



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. МИХЕЕВА М.Н., 2

СОДЕРЖАНИЕ

В настоящем отчёте отражена следующая информация:

1

Сведения
об управляющей
организации

2

Ресурсоснабжающие
организации

3

Подрядные
организации

4

Клиентский
сервис

5

Техническое
обслуживание

6

Содержание МОП
и придомовой
территории

7

Обеспечение
безопасности

8

Финансы

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория - Запад»

Адрес офиса: ул. Михеева М.Н., д. 2, пом. 4

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

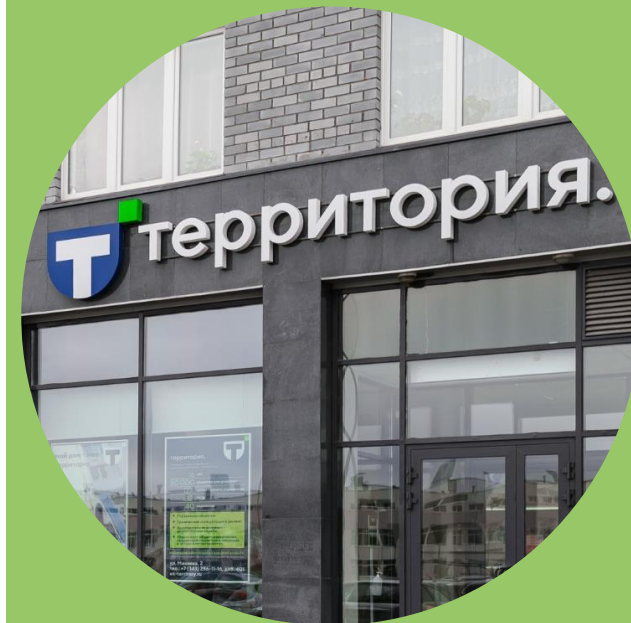
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 228-72-82 доб. 3434](tel:+7(343)228-72-82)

Директор: Алексей Лапин



Управляющий клиентскими отношениями: Алена Калмыкова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Алена Калмыкова
управляющий
клиентскими отношениями



Татьяна Романова
клиентский
менеджер



Татьяна Мустафина
менеджер по
работе с офисами



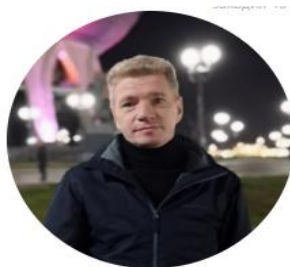
Технические специалисты: 5



Кирилл Пахомов
тех. управляющий



Юрий Козлов
инспектор ЭТК



Александр Перевозкин
начальник участка



Денис Александров
мастер-универсал



Слесарь/сантехник
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Охрана



Специалисты службы клининга: 4



Султан

1,2,3 подъезды - Айчурок
4,5,6 подъезды - Мундуз
7,8,9 подъезды - Алтынай



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО «Астреля»	Юридические услуги
2	ООО «ББС»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Петруня»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров Д.М.	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Беляев А.В.	Клининг
6	ИП Ибатуллин А.Р.	Дератизация/дезинсекция
7	ООО «Лифткомплекс»	Обслуживание лифтов
8	ООО «Полюс»	Обслуживание инженерных систем
9	ООО «Союзлифтмонтаж»	Освидетельствование лифтов
10	АО «Страховое общество газовой промышленности»	Страхование лифтов
11	ООО «Стэм-Энерго»	Обслуживание противопожарной системы
12	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
13	ООО «УКУТ-Сервис»	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
14	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
15	ООО «Центр расчетов»	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	ООО «Энергопроф»	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



491

Выполнено:



419

В работе:



72



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **108**
- Квитанции, начисления – **85**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **8**
- Мобильное приложение и ЛК – **42**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение - **4**
- Работы на инженерном оборудовании – **131**
- Освещение, электричество – **35**
- Отделка, общестроительные работы – **36**
- Охрана- **0**
- Лифты – **11**
- Пожарная безопасность - **4**
- Техническая документация – **2**
- Уборка и санитарный контроль – **12**
- Жалобы на работу Управляющей компании - **3**
- Другое– **10**

ИТОГО: 491



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Работы, выполненные на основании
положительного решения общего собрания
собственников.**

- **Проведен выборочный капитальный ремонт лифта-ремонт/замена оборудования в подъездах № 2, 6, 8**



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
3. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
4. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
5. Проведение технического обслуживания системы пожарной сигнализации
6. Замена Регулирующего клапана **Данфосс** на **Теплосила**
7. Замена элементов освещения водных групп



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Проведение дератизационных мероприятий(2-ой этап)
2. Уборка МОП
3. Украшение придомовой территории (установка Ёлки и гирлянд)
4. Уборка придомовой территории (в том числе механическая сдвижка снега)



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

11

Курение в неустановленных
местах

17

Распитие спиртных напитков на
территории дома

1

Нарушение режима тишины

13

Порча общего имущества дома

4

Парковка в неположенных местах

17

Выявлено и передано в УК
информация о
коммунальных
происшествиях и
недостатках –

16

Найдено и возвращено жителям
находок

5

Реагирование по сигналу
пожарной сигнализации

1



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за 1-4 квартал (руб.)
ООО Водоробот	54 720
ООО Т2 МОБАЙЛ	336 750,07
Итого	391 470,07



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма за 1-4 квартал (руб.)
Возмещение (вывоз снега январь 2021 согласно Протоколу ОСС 1/2025 от 07.02.2025)	65 050,00
Информационно-консультационные услуги (внесение изменений в паспорт фасадов)-согласно Протоколу ОСС 1/2025 от 07.02.2025)	50 000,00
Организация праздников, украшение двора МКД-согласно Протоколу ОСС 1/2025 от 07.02.2025)	60 000,00
Благоустройство (акарицидная обработка)-согласно Протоколу ОСС 1/2025 от 07.02.2025)	7 475,00
Благоустройство (цветы, удобрения)-согласно Протоколу ОСС 1/2025 от 07.02.2025)	52 501,80
Установка новой точки доступа	25 300,00
Установка СВН/СКД	587 570,00
Оплата экспертизы ООО «ИнПроЭкс»	190 000,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (2025 год)	58 720,51
Итого остаток денежных средств (2016-2025гг)	1 209 927,82



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств
на специальном счете
(с начала отчетного периода)

46 777 093,42 ₽

Сведения о размере **ЗАДОЛЖЕННОСТИ**
по взносам на капитальный ремонт
от собственников помещений в МКД

321 529,61 ₽

Сведения о размере
ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ
на капитальный ремонт со специального счета

122 550 ₽



8. ФИНАНСЫ


Долг собственников на конец периода: **7 740 710, 85 Р**
Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:




СПУСТЯ 2 МЕСЯЦА:


1. Должнику могут отключить свет


За 30 дней его об этом информируют одним из следующих способов:


Sms-сообщение


по E-mail


по телефону


Телеграммой


Заказным письмом


Квитанция

2. УК вправе обратиться в суд

Кроме основного долга должник будет обязан оплатить все Судебные издержки, которые могут быть больше суммы долга



МЫ НА СВЯЗИ:



8 (343) 228-72-82 доб.3434



zapad@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.