



ОТЧЕТ О РАБОТЕ 4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. АК. ВОНСОВСКОГО, Д. 75/
ЦВЕТАЕВОЙ, Д. 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:

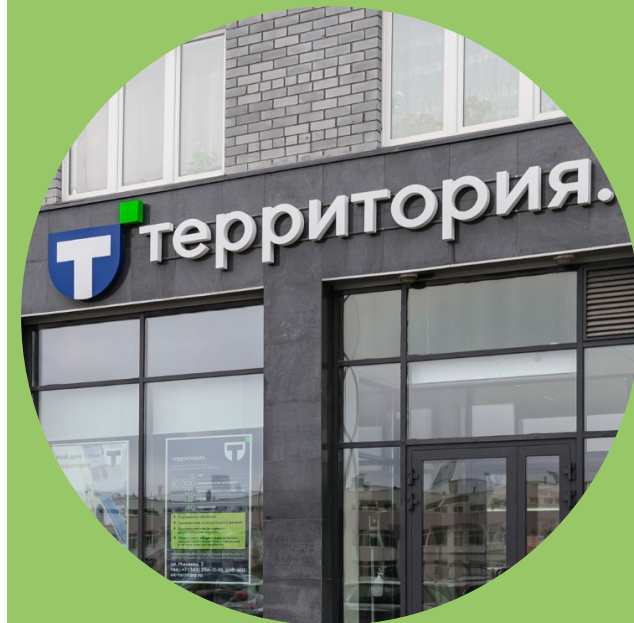
ПН-ЧТ: 09:00 - 18:00

ПТ: 09:00 - 17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 226-11-16](tel:+7(343)226-11-16) доб. 3434

Директор: Алексей Лапин **Управляющий клиентскими отношениями:** Наталья Березина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Наталья Березина
управляющий
клиентскими отношениями



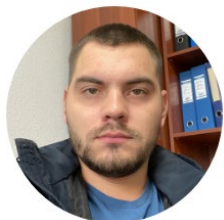
Анна Мандур
клиентский
менеджер



Алена Калмыкова
клиентский
Менеджер



Технические специалисты: 6



Кирилл
Пахомов
тех.
управляющий



Рафис
Арсланов
инспектор
ЭТК



Сергей
Колотов
инженер



Денис
Александров
мастер-
универсал

Андрей
Мальцев
электрик

Михаил
Олейников
слесарь

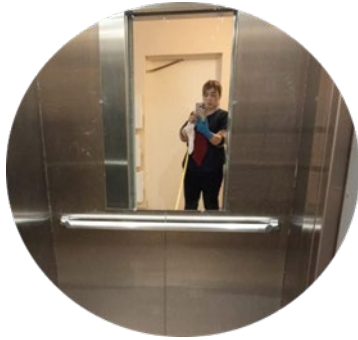


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



**Специалисты службы
клининга: 2**



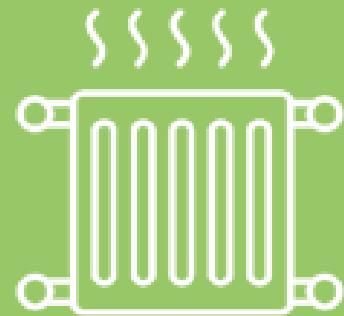
Гуля
уборщица

Александр
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ООО «УЖК «Территория-Запад»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



66

Выполнено:



56

В работе:



10



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 15
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - 7
- Квитанции, начисления – 15
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 3
- Мобильное приложение и ЛК – 4
- Работы на инженерном оборудовании – 5
- Освещение, электричество – 1
- Отделка, общестроительные работы – 3
- Лифты – 0
- Пожарная безопасность– 0
- Уборка и санитарный контроль – 9
- Охрана - 3
- Другое - 1

ИТОГО: 66



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

14.08.2025г. закончилось ОСС. Протокол от 22.08.2025 № 1/2025

Приняты решения по вопросам:

- > Избрали Совет дома и председателя
- > утвердили порядок уведомления собственников о проведении общих собраний собственников
- > О предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в МКД)
- > об оказании услуг по техническому обслуживанию существующей СКУД на общем имуществе и СВН
- > приобретение оборудования и устройств для ремонта и восстановления существующей СКУД, домофонии и специальных технических общедомовых устройств на калитках и распашных воротах и СВН
- > О проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- Повышение сумм и изменение ИФ на услуги: вывоз снега, благоустройство придомовой территории (однолетние цветы)
- Об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома
- об оказании услуг на выполненные дополнительных работ по дезинфекции и уборке мест общего пользования в многоквартирном доме (дополнительная уборка)



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) в журнале параметров, проверка режимов теплоснабжения на соответствие температурного графика сети и объекта между УЖК и РСО, контроль температуры теплоносителя в обратном трубопроводе, в т.ч. через систему диспетчеризации и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения и герметичности оборудования
2. Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, ГВС и ХВС
3. Замена торцевых уплотнителей на клапанах регуляторов расхода системы теплоснабжения. Состав работ: замена сальников торцевых
4. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы теплоснабжения и горячего водоснабжения.
5. Ремонт поврежденных участков, в т.ч. заделка свищей и трещин со сменой поврежденных участков на внутренних трубопроводах и стояках (системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения), с объемом выполнения работ до 3 погонных метров и восстановлением тепловой изоляции трубопроводов
6. Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах (замена КИПа, контроллеров, датчиков)
7. Устранение течи на инженерных сетях и оборудовании системы теплоснабжения
8. консервация (октябрь), контроль работы системы поливочных устройств (с соблюдением температурного режима наружного воздуха не менее 5 градусов). Состав работ: запуск: перевод на летний (поливочный) водопровод, подача давления холодной воды к водоразборным кранам; консервация: отключение подачи холодной воды, опорожнение трубопроводов (во избежание размораживания)
9. Проверка исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

10. Ревизия гидроаккумуляторов. Состав работ: отключение, слив, заполнение воздухом, проверка давления 0,75 от Р раб для систем теплоснабжения, 0,9 Рраб для систем холодного и горячего водоснабжения
11. Проверка давления, проверка работы обратных клапанов, проверка муфтового соединения насоса с электродвигателем. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы холодного водоснабжения. При выявлении шума: сброс воздуха, устранение течи с фланцев и виброставок
12. Замена фильтрующих элементов (катриджей) на подготовку горячего водоснабжения
13. Обеспечение безопасной эксплуатации, техническое обслуживание, ремонт, замена силовых и осветительных установок, розеток и выключателей в МОП, электрических установок технических помещений, внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования, обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (автоматы, предохранители)
14. Сезонное переключение системы ливневой канализации
15. Профилактическая промывка выпусков из дома
16. Проверка и замена приборов защиты по селективности
17. Проверка работы освещения в технических помещениях
18. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях.
19. Перепрограммирование таймера времени уличного (дворового) освещения
20. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы
21. Очистка козырьков, террас от мусора, листьев и грязи
22. Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, ил), контроль состояния кровельного аэратора
23. Проверка доступа на кровлю и при необходимости очистка кровли от скопления снега для прохода к машинному помещению, оборудованию, расположенному на кровле
24. Очистка от снега кровель, козырьков входных групп, парапетов по периметру на расстояние не менее 1 метра от вертикальных плоскостей (не затрагивая покрытие мягкой кровли)



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

25. Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения и электрической энергии для передачи данных Заказчику, индивидуальных приборов учета нежилых помещений, не позднее 22 числа. Ведение отчетной документации по снятию показаний общедомовых приборов учета ОДПУ

26. Осмотр электрощитовой на предмет безопасной и безаварийной эксплуатации

27. Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (автоматы, плавкие вставки, предохранители и иных электрических изделий). Состав работ: проверка и замена приборов защиты по селективности

28. Осмотр датчиков СО

29. Осмотр, контроль работоспособности дренажной системы (приямки). Очистка дренажных приямков (мусор, грязь, ил) дренажной системы

30. Осмотр, контроль работоспособности воронок водосточной системы (проверка пропускной способности)

31. Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения. Осмотр и контроль состояния системы разводящих и магистральных трубопроводов.

32. Контроль состояния и целостности антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, диффузоров и дефлекторов (технические этажи и крыши)

33. Проверка технического состояния видимых частей конструкций подвала с выявлением:

- наличия надежного запирающего устройства входных дверей в техническое подполье;
- герметичности (утепления) входных дверей в техническое подполье;
- предотвращения беспорядочного способа крепления проводов;
- наличия грунтовых, талых вод и вод инженерных коммуникаций на поверхности пола подвала;
- целостности и наличия ламп и плафонов;
- наличия вентиляции и продухов;
- наличия решеток, отсутствия воды в дренажных приямках;
- целостности конструкции переходных элементов через коммуникации (переходные мостики и т. п.)
- подтопления, захламления, загрязнения и загромождения помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, предотвращение вымывание грунта из-под подошвы фундамента



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

34. Проверка технического состояния конструкции и отделки чердачных и межподвальных плит перекрытий на предмет выявления:

- следов промочек (промерзания, увлажнения, плесени);
- герметичности прохода труб коммуникаций через плиты перекрытия; осмотр чердачного пространства на предмет появления кружака

35. Контроль состояния фартуков крышных парапетов, водоотводящих покрытий, жалюзийных решеток, предотвращающих образование наледи и сосулек (их крепление, уклон, целостность и соединение между собой, герметичный стык с вертикальными конструкциями)

36. Проверка технического состояния крыши на предмет выявления:

- исправности в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей;
- наличия защитных решеток (листеуловителей), установленных на прижимном кольце водоприемной воронки, проверка пропускной способности воронок и водосточных труб

37. Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них, осмотр целостности, состояния всех изделий технического этажа, в том числе трапы, поддоны, проверка технического этажа на отсутствие протечек инженерного оборудования и трубопроводов.

38. Проверка целостности стояков системы водоотведения и сетей внутреннего водостока, расположенного в чердачном пространстве. Отслеживание уклона прокладки горизонтальных участков водостока в чердачном пространстве. Осмотр креплений (тяги, подвески, опоры, растяжки) инженерных коммуникаций.

39. Контроль состояния, герметичности, уклонов, элементов внутренней системы водоотведения, канализационных вытяжек, внутреннего водостока

40. Осмотр электрощитовой

41. Проверка состояния и работоспособности уличного освещения в границах балансовой ответственности, освещения козырьков подъездов, подсветки информационных знаков, декоративного освещения (домовые знаки и т. п.) и устранение неисправности



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые, заявочные и аварийные работы

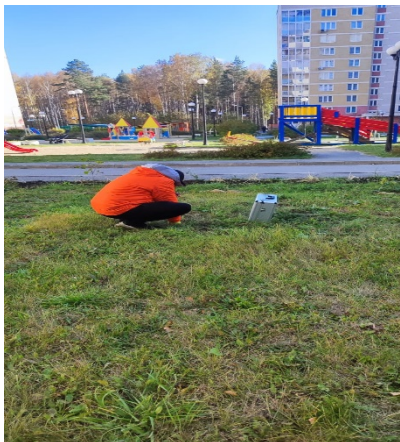
1. Проведены технические обслуживания и ремонт пожарной системы в октябре, ноябре, декабре
2. Замена ламп на переходных лоджиях, в квартирных и лифтовых холлах в кабинах лифтов
3. Ликвидация аварийной ситуации на трубе ГВС на трубе общего пользования в подвальном помещении
4. Прокладка трубопроводов водоснабжения из полипропиленовых труб диаметром 75 мм
5. Установка ревизионных люков
6. Восстановление ГКЛ
7. Регулировка доводчиков
8. Монтаж металлического каркаса над входом в подвал
9. Размещение табличек о запрете курения
10. Подключение гирлянд на козырьках подъездов, установка и украшение елки
11. Проведение праздника двора
12. Произведена замена роутера в комнате охраны, видео с камер восстановлено



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству и уборке

1. Уборка мест общего пользования
2. Уборка придомовой территории.
3. Проведение дератизации на придомовой территории



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 10	Курение в неустановленных местах 4	Распитие спиртных напитков на территории дома 7
Нарушение режима тишины 16	Порча общего имущества дома 5	определение причин срабатывания сигнализации с перезапуском лифтов 2
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 18	выгул домашних животных в неустановленных местах 0	Возвращено находок 1
Парковка в неположенных местах, с нарушением времени нахождения 11		Оказание помощи жителям в конфликтных и иного рода ситуациях 9



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб)
ПАО МТС	0,0
ПАО РОСТЕЛЕКОМ (Екатеринбургский филиал)	0,0
ЭР-Телеком Холдинг	0,0
Итого	0,0



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб)
Плановый ремонт	0,0
Установка систем СВН/СКД	0,0
Благоустройство придомовой территории	0,0
Прочие расходы	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	0,0
Итого	0,0
Результат от использования общего имущества собственников	
- 104220,15	



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

9039621,43₽

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

68071,4₽

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

0,0₽

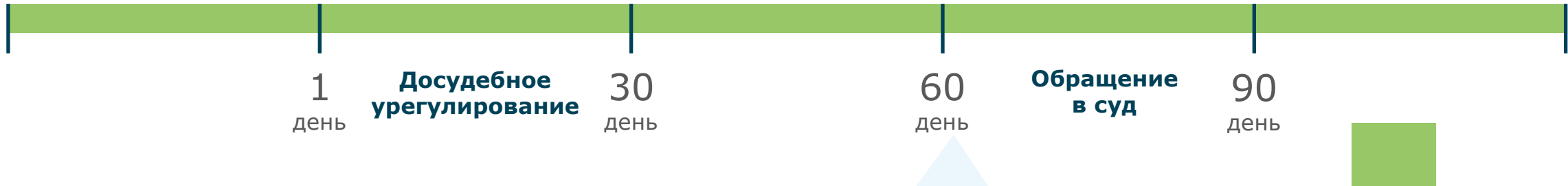


8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **971 730, 39₽**

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:
Оплачивать коммунальные услуги
нужно **до 10 числа**
каждого месяца

С 31 по 90 день
просрочки
Начинает «капать» пеня



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@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.