



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. СУХОДОЛЬСКАЯ, 47

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

территория.

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория - Запад»

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

График работы:

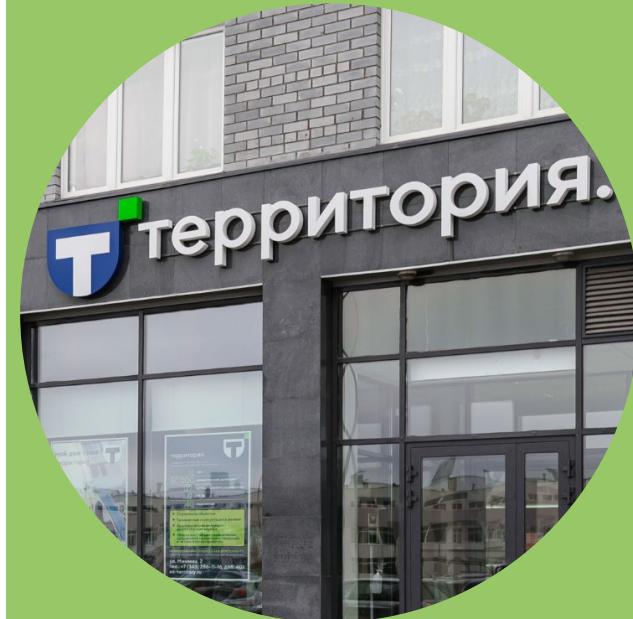
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

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

Директор: Алексей Викторович Лапин Управляющий клиентскими
отношениями: Елена Анатольевна Ширяева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Елена Анатольевна
Ширяева
управляющий
клиентскими отношениями



Ксения Дмитриевна
Лямина
клиентский
менеджер



Татьяна Анатольевна
Мустафина
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Кирилл Сергеевич
Пахомов
тех. управляющий



Ольга Петровна
Еремеева
инспектор ЭТК



Колотов Сергей
Алексеевич
инженер



Денис Михайлович
Александров
мастер-универсал



Антон Сергеевич
Колотов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Василий
охранник



Валера
охранник



Специалисты службы клининга: 3



Аня
уборщица



Николай
Дмитриевич
дворник



Гуля
уборщица



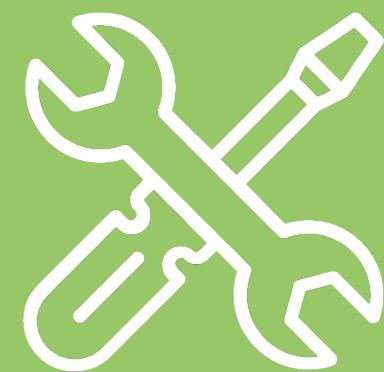
2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ООО «ACK-Энергия»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	ББС	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Связь-Экспресс»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Данелевский	Клининг
6	ИП Ибатуллин	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО «Услуги пожарной охраны»	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	Биллинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



302

Выполнено:



277

В работе:



25



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – 58
- Квитанции, начисления – 59
- Мобильное приложение и ЛК – 26
- Работы на инженерном оборудовании – 52
- Освещение, электричество – 28
- Отделка, общестроительные работы – 23
- Лифты – 8
- Техническая документация – 1
- Уборка и санитарный контроль – 33
- Благоустройство – 2
- Вопросы по содержанию и управлению- 9
- Домофоны, шлагбаум, ворота, видеонаблюдение – 2
- Пожарная безопасность - 1

ИТОГО: 302



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

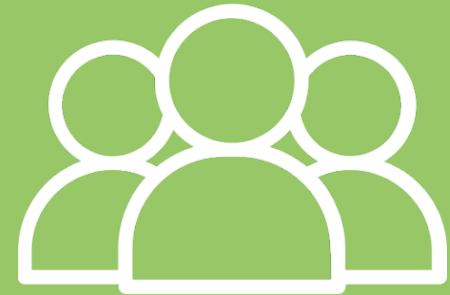
30.10.2025 закончилось общее собрание собственников, приняты вопросы

- > Выбор членов и председателя совета дома
- > Принято решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования за счёт средств фонда капитального ремонта

В ходе крайнего технического освидетельствования аккредитованной организацией выявлены следующие дефекты лифтового оборудования:

- **Канат ограничителя скорости отработал средний срок службы 5-7 лет;**
- **Частичные обрывы проволочек на поверхности тяговых канатов (отработали средний срок службы 5-7 лет);**
- **Канатоведущий шкив отработал средний срок службы 5-7 лет.**

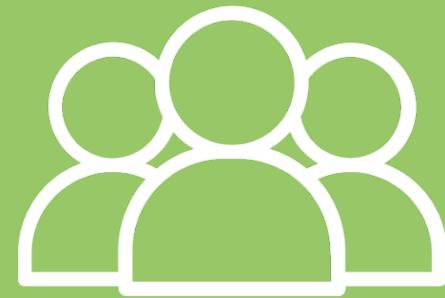
- > Принято решение о ежегодном ремонте и восстановлении малых архитектурных форм



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

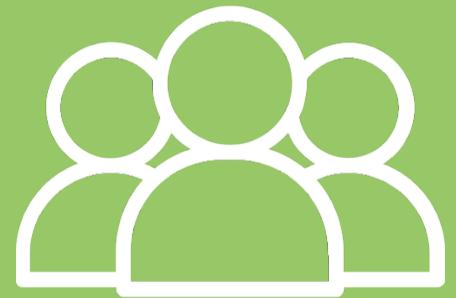
- > Принято решение о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения за счёт средств фонда капитального ремонта
- > Утверждена новая форма договора управления
- > Аренда грязеудерживающих ковриков
- > Увеличение услуг службы контроля (мониторинга)
- > Увеличение стоимости услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории
- > Ежегодное проведение работ по благоустройству (услуги садовника)
- > Увеличение услуг по проведению праздника двора
- > Оказание услуг по техническому обслуживанию системы контроля доступа
- > Оказание услуг по дополнительной уборке мест общего пользования от продуктов жизнедеятельности человека



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Праздник двора

28.12.2025 в 16:30 проведен новогодний праздник



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации

2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.

3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.

4. Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергия, тепло.

5. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.

6. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).

7. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 8.** Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения
- 9.** Проверка неисправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта и элементов (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).
- 10.** Очистка грязевиков системы теплоснабжения
- 11.** Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления , ГВС, ХВС
- 12.** Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов, исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов
- 13.** Консервация системы поливочных устройств
- 14.** Проверка наличия тяги в вентиляционных общедомовых каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений в технических помещениях
- 15.** 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)
- 16.** Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях
- 17.** Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения и горячего водоснабжения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 18.** Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы
- 19.** Перепрограммирование таймера времени уличного (дворового) освещения
- 20.** Очистка дренажных приямков (мусор, грязь, ил)
- 21.** Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения
- 22.** Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период
- 23.** Проверка технического состояния крыши на предмет выявления: исправности в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, наличие защитных решеток (грязеуловителей), проверка пропускной способности воронок и водосточных труб.
- 24.** Проверка технического состояния конструкции и отделки чердачных и межподвальных плит перекрытий на предмет выявления: следов промочки (промерзания, увлажнения, плесени), герметичность прохода труб коммуникаций через плиты перекрытия
- 25.** Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них.
- 26.** Осмотр целостности состояния всех изделий технического этажа, в том числе трапы, поддоны
- 27.** Проверка технического состояния видимых частей конструкций чердачного пространства, осмотр вводных питающих кабельных линий и устройств.
- 28.** Осмотр электрощитовых



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 29.** 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
- 30.** Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении устранение причин его нарушения
- 31.** Прочистка лежаков хозяйственно-бытовой канализации в подвальном помещении.
- 32.** Проверка состояния подвальных помещений, входов в подвалы и приямки, принятие мер, исключающие подтопления, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию.
- 33.** Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличие деформаций, нарушения теплоизоляционных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.
- 34.** Проверка молниезащитных устройств, заземления матч и другого оборудования, расположенного на кровле
- 35.** Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке
- 36.** Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи
- 37.** Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

38. Проведение осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)

39. Проведение аварийного обслуживания и ремонта лифта (лифтов)

40. Проведение технического освидетельствование лифтов, в том числе после замены элементов оборудования

41. Страхование лифтов.

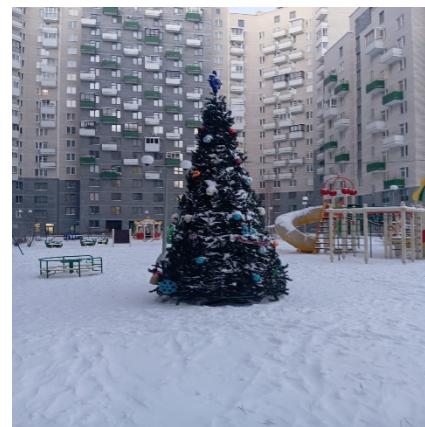
42. Проведение осмотров и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

- 1.** Замена ламп в МОП – 10шт., подъезд № 3 – 8шт.
- 2.** Замена ламп в подъезде № 1 –этаж 6, 13 - 12шт.
- 3.** Замена ламп в МОП подъезда № 2 – 11 штук
- 4.** Установка крышек в распределительных коробках в тамбурах подъезда № 3- 11штук
(этажи 16, 14, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 3, 2)
- 5.** Замена выключателей в подъезде № 3 в лестничных клетках, тамбурах– этаж 16, 15, 13, 11, 6, 4, 3, 2 – 10шт.
- 6.** Замена выключателей в квартирных холлах подъезда № 3 – этажи 9,7,6,5, 4 – 10штук.
- 7.** Замена ламп в подъезде № 4 – 11 этаж, 5 подъезде -14 этаж – 12 штук
- 8.** Замена ламп в МОП подъезда № 3 – 12, 13 этажи – 25 штук, стартеров – 10 штук
- 9.** Замена ламп в подъезде № 4 – 10, 17 этажи – 16 штук
- 10.** Замена ламп в подъезде № 5 – этаж 2- 8 штук, замена ламп на тех. этаже -12 штук
- 11.** Замена ламп в МОП подъезд № 3- 10 этаж- 6 штук, стартеров -3 штуки
- 12.** Установка ёлки
- 13.** Монтаж гирлянд, подключение
- 14.** Забор проб воды



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Аварийные работы

1. Монтаж хомута на трубопроводе ГВС в подъезде № 3 на 12 этаже



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Контроль проведения.



Работы по техническому обслуживанию инженерных систем проводятся в соответствии с чек-листами.

Выполнение работ фиксируется путем маркировки бирок или стикеров, которые размещаются на соответствующем оборудовании.

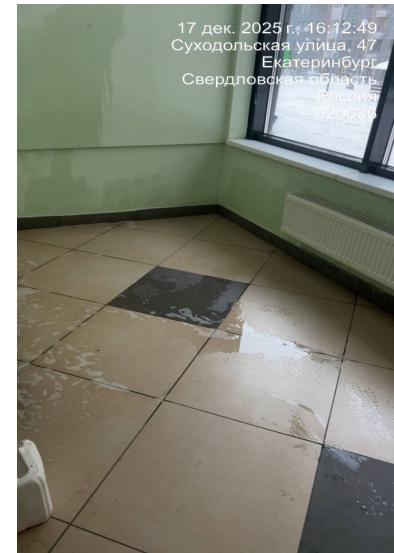
Этот вариант является удобным способом контроля и отчётности о выполненных работах (вид, исполнитель, дату и т.д.).



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории
3. Проведена утилизация покрышек с контейнерной площадки
4. Проведена дератизация территории



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

18

Реагирование по сигналу пожарной сигнализации

2

Распитие спиртных напитков на территории дома

12

Нарушение режима тишины

27

Предотвращено порчи общего имущества дома

8

Найдено и возвращено жителям

1

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

9

выгул домашних животных в неустановленных местах

2



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере ОСТАТКА средств на специальном счете

26 099 783,24 ₽

(с начала отчетного периода)

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

461 960,80

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

327 994,00 ₽



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
АСК-ИТ ООО	6000,00
Квантум	7804,5
ИНСИС ООО	00,00
Т2МОБАЙЛ ООО	90750
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	00,00
ЭР-Телеком Холдинг	00,00
Итого	104 554,50



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (____)	0,0
Содержание систем СВН/СКД (Содержание и ТО домофонов)	17 532,97
Благоустройство придомовой территории (Озеленение придомовой территории)	0,0
Прочие расходы (____)	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	15 683,2
Итого	71 338,33
Результат от использования общего имущества собственников	1 015 685,01



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 14 851 778,95 р.

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



Теле-
граммой



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



территория.

МЫ НА СВЯЗИ:



8 (343) 228-72-82 доб.3434



zapad@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RuStore



Сайт



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.