



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

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:

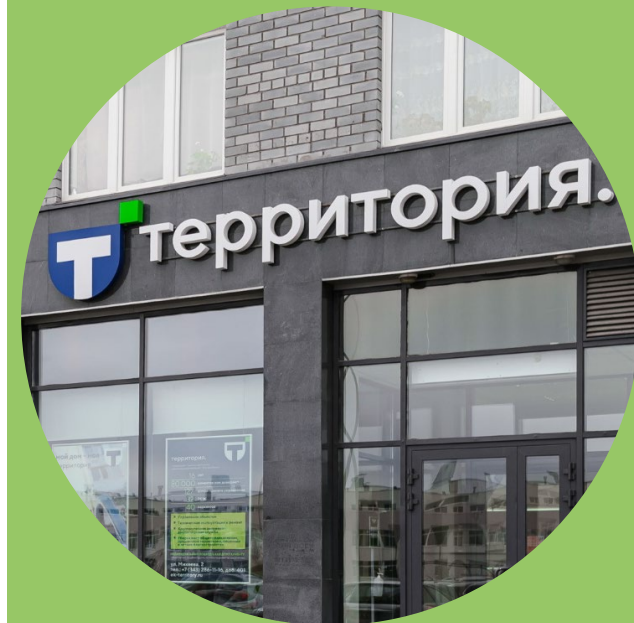
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

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

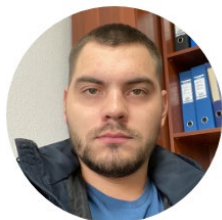


Татьяна Анатольевна
Мустафина

менеджер по
работе с офисами

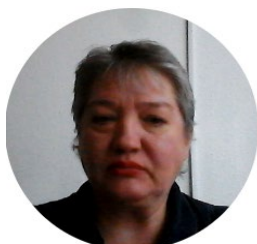


Технические специалисты: 6



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

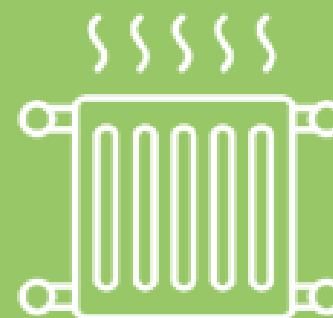


Гуля
уборщица



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	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 проволок 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

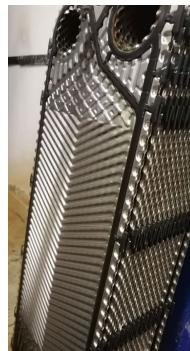
28.12.2025 в 16:30 проведен новогодний праздник



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 теплopotребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы

19. Перепрограммирование таймера времени уличного (дворового) освещения

20. Очистка дренажных приемков (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 протечки (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

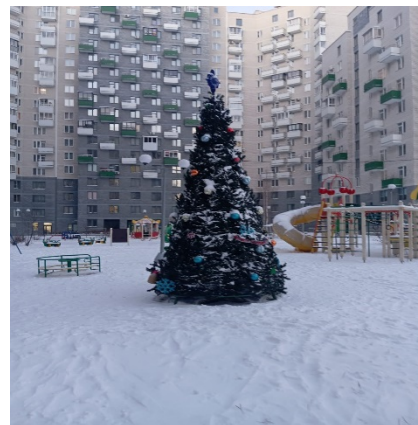
- 38.** Проведение осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)
- 39.** Проведение аварийного обслуживания и ремонта лифта (лифтов)
- 40.** Проведение технического освидетельствование лифтов, в том числе после замены элементов оборудования
- 41.** Страхование лифтов.
- 42.** Проведение 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.).

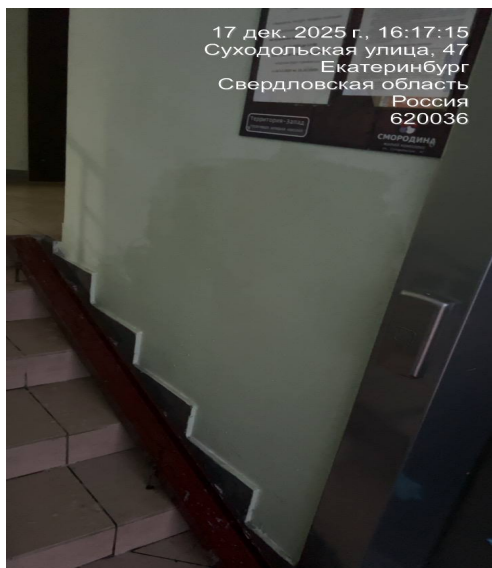
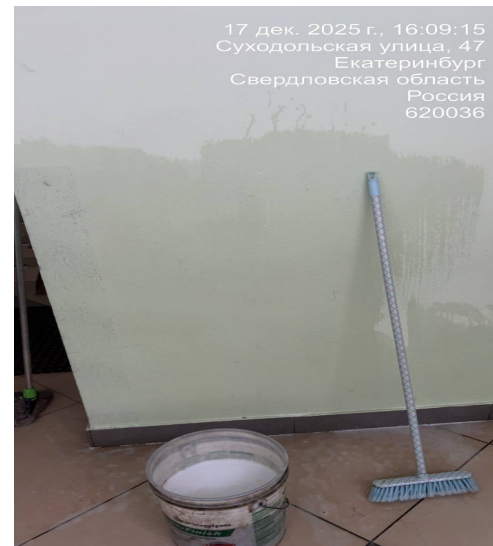


5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

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

территория.



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
недостатках –

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**

(с начала отчетного периода)

26 099 783,24 ₽

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
T2МОБАЙЛ 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

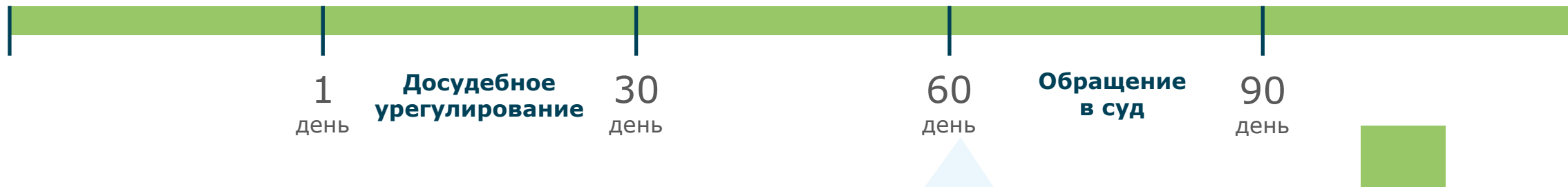
Долг собственников на конец периода: **14 851 778,95 р.**

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



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.