



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

**4 КВАРТАЛ 2025**

**АДРЕС: Б-Р. АК. СЕМИХАТОВА Н. А. 6**

# 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, 2

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

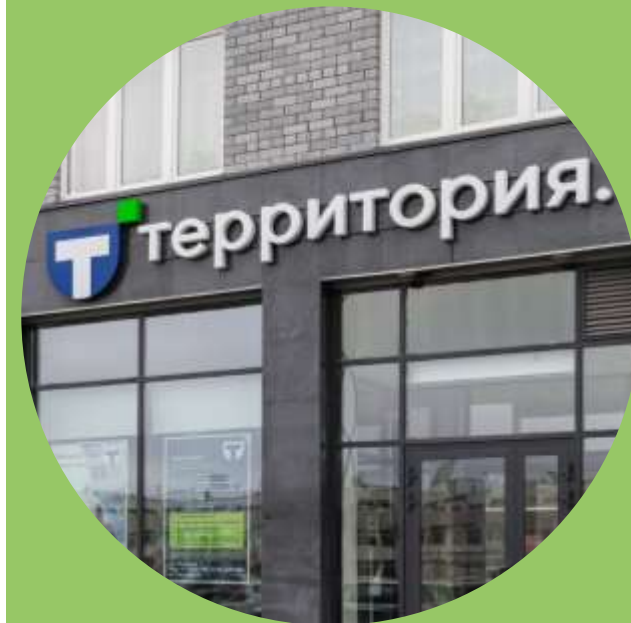
СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК:** [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3434

**Директор:** Алексей Лапин



**Управляющий клиентскими отношениями:** Татьяна Романова



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Татьяна Романова  
управляющий  
клиентскими отношениями



Татьяна Барбакова  
клиентский  
менеджер



Татьяна Мустафина  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 6



Кирилл Пахомов  
тех. управляющий



Сергей Пименов  
инспектор ЭТК



Денис Александров  
мастер-универсал



Александр Перевозкин  
Инженер, сантехник



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



**Сотрудники службы  
безопасности: 2**



Михаил Петрович  
охранник



**Специалисты службы  
клининга: 2**



Мундуз  
уборщица

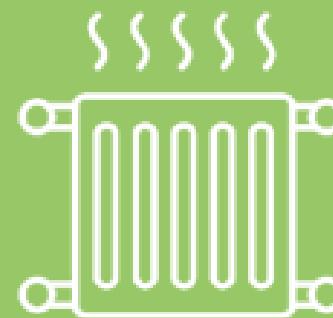


Ырысбек  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	Юридические услуги
2	ООО «Связь Экспересс»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	ИП Александров	Заявочный и плановый ремонт
4	ИП Махленков	Клининг
5	ИП Ибатуллин	Дератизация/дезинсекция
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	ООО «АСК-ЭНЕРГИЯ»	Обслуживание газовой котельной
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
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:



**170**

Выполнено:



**155**

В работе:



**8**





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 57
- Квитанции, начисления – 22
- Мобильное приложение и ЛК – 8
- Работы на инженерном оборудовании – 34
- Освещение, электричество – 15
- Отделка, общестроительные работы – 5
- Лифты – 6
- Техническая документация – 1
- Уборка и санитарный контроль – 5
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 9
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 4
- Охрана – 0
- Благоустройство - 1
- Другое - 3

**ИТОГО: 170**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Запущено общее собрание собственников 02.12.2025 г.

#### Повестка:

- принять решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников физическим и юридическим лицам
- принять решение о благоустройстве придомовой территории
- принять решение об оказании услуг по проведению праздников двора
- Принять решение о проведении работ по ремонту капитального характера



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

1. Ревизия регуляторов перепада давления системы теплоснабжения перед отопительным периодом.
2. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения после отопительного периода
3. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) в журнале параметров, проверка режимов теплопотребления 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
4. Запуск системы в отопительный сезон. Состав работ: включение МОПов (лифтовых холлов и тд), включение в работу циркуляционных насосов, открытие запорной арматуры, подпитки и перевод на закрытую схему подготовки горячего водоснабжения, сброс воздуха
5. Очистка грязевиков системы теплоснабжения
6. Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, ГВС и ХВС
7. Проведение пусконаладочных работ оборудования системы отопления при запуске теплоснабжения
8. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов, исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов
9. Замена фильтрующих элементов (катриджей) на подготовку горячего водоснабжения
10. Консервация системы поливочных устройств
11. Проверка наличия тяги в вентиляционных общедомовых каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений в технических помещениях и МОП
12. 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)
13. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях.
14. Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения и горячего водоснабжения
15. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

16. Перепрограммирование таймера времени уличного (дворового) освещения
17. Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, ил)
18. Контроль состояния кровельного аэратора
19. Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения.
20. Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период
21. 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
22. 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
23. Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них
24. Осмотр целостности, состояния всех изделий технического этажа, в том числе трапы, поддоны
25. Проверка технического этажа на отсутствие протечек инженерного оборудования и трубопроводов.
26. Снятие показаний общедомовых приборов учета и ведение отчетной документации по снятию показаний общедомовых приборов учета ОДПУ
24. Проверка технического состояния видимых частей конструкций чердачного пространства, смотр вводных питающих кабельных линий и устройств
25. Осмотр электрощитовой
26. 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 работы

1. ТО газовых котельных
2. Замена фильтров грубой очистки
3. Замена доводчиков на калитках
4. Замена участков труб ГВС



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работы по запросам жителей

1. Ремонт замков дверей
2. Ремонт и регулировка входных дверей
3. Замена плитки в МОП
4. Замена ламп освещения в лифтах



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Работы по благоустройству

1. Монтаж декоративной елки на придомовой территории



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Уборка

1. Уборка мест общего пользования
2. Уборка придомовой территории





## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию <b>11</b>	Курение в неустановленных местах <b>0</b>	Распитие спиртных напитков на территории дома <b>3</b>
Нарушение режима тишины <b>18</b>	Порча общего имущества дома <b>4</b>	Парковка в неположенных местах <b>16</b>
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – <b>20</b>	выгул домашних животных в неустановленных местах <b>0</b>	



## 7. ФИНАНСЫ

### Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете

(с начала отчетного периода)

**31 030 143,86₽**

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

**174 310,32₽**

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

**0,00 ₽**



## 7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 447 297, 38Р**

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

Оплачивать коммунальные услуги

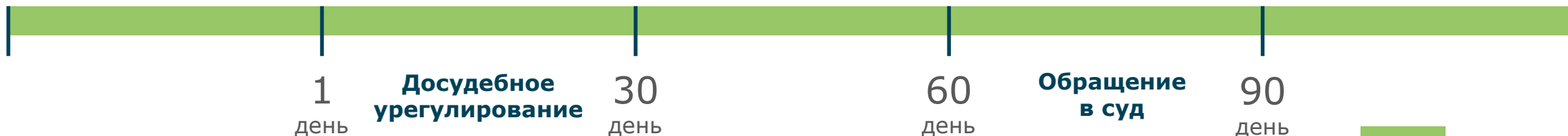
нужно **до 10 числа**

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) 286-11-16 доб.3434



zapad@uk-ter.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



## СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**ВАША** территория.