ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. АН. МЕХРЕНЦЕВА, Д. 5

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 Финансы

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория - Запад»

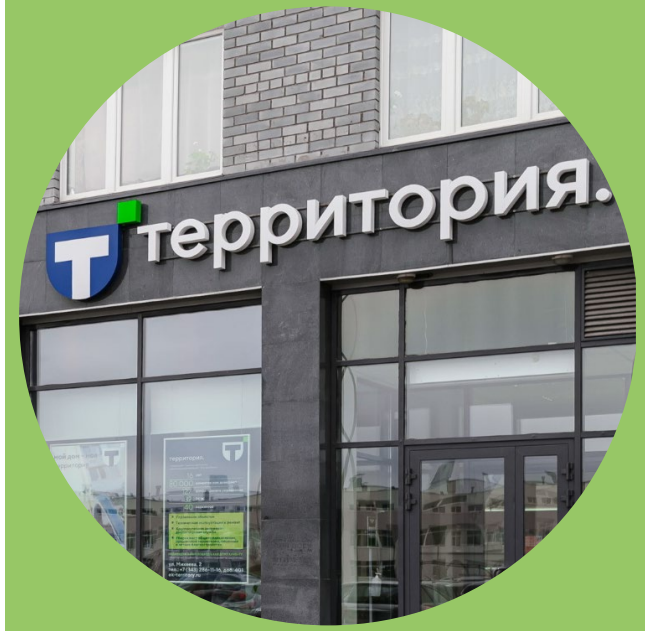
Адрес офиса: ул. Михеева М.Н., д. 2, пом. 4

График работы:
ПН-ЧТ: 09:00 - 18:00
ПТ: 09:00 -17:00
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: **+7 (343) 226-11-16 доб. 3434**

Директор: Алексей Лапин

Управляющий клиентскими отношениями: Наталья Березина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 3 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:

Специалисты клиентского сервиса: 3

Наталья Березина
управляющий клиентскими отношениями

Татьяна Романова
клиентский менеджер

Юлия Роженок
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 3 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:

Специалисты службы клининга: 2

Гульнара
уборщица

Маххамад
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	**Астрея**	Юридические услуги
2	**ООО «Связь Экспересс»**	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	**ИП Александров Д.М.**	Заявочный и плановый ремонт
4	**ООО «Квартал»**	Клининг
5	**ИП Ибатуллин А.Р.**	Дератизация/дезинсекция
6	**Лифттехника**	Обслуживание лифтов
7	**ООО «Полюс»**	Обслуживание инженерных систем
8	**АО «Екатеринбурггаз»**	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:	Выполнено:	В работе:
43	40	3

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 11
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - 3
- Квитанции, начисления – 4
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 0
- Мобильное приложение и ЛК – 2
- Работы на инженерном оборудовании – 11
- Освещение, электричество – 3
- Отделка, общестроительные работы – 3
- Лифты – 1
- Пожарная безопасность– 0
- Уборка и санитарный контроль – 5
- Охрана - 0
- Другое - 0

ИТОГО: 43

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

ОСС планируется в четвертом квартале 2026 г.

Планируемые вопросы в повестку:

- обустройство убежища в подвальном помещении, стоимость и источник финансирования

- Монтаж в лифтовых кабинах и техническое обслуживание новых камер видеонаблюдения в количестве 6 шт.

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения после отопительного периода
2. 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
3. Прочистка и промывка теплообменника без разборки
4. Очистка грязевиков системы теплоснабжения
5. Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, ГВС и ХВС
6. Замена торцевых уплотнителей на клапанах регуляторов расхода системы теплоснабжения. Состав работ: замена сальников торцевых
7. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы теплоснабжения и горячего водоснабжения.
8. 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 объемов выполнения работ до 3 погонных метров и восстановлением тепловой изоляции трубопроводов
9. Отключение или перевод системы горячего водоснабжения на период опрессовок в летний период
10. 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
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

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

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. Проверка и замена приборов защиты по селективности
15. Проверка работы освещения в технических помещениях
16. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях.
17. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы
18. 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.
19. Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период
20. Контроль состояния и целостности антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, диффузоров и дефлекторов (технические этажи и крыши)
21. 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

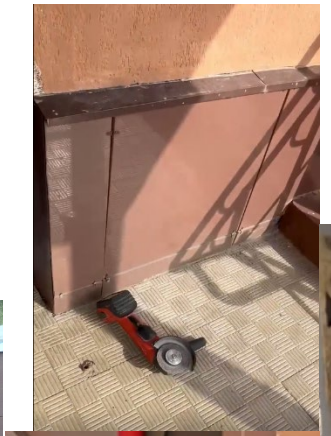
Регламентные работы

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 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)
24. 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
25. 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.
26. Проверка целостности стояков системы водоотведения и сетей внутреннего водостока, расположенного в чердачном пространстве. Отслеживание уклона прокладки горизонтальных участков водостока в чердачном пространстве. Осмотр креплений (тяжи, подвески, опоры, растяжки) инженерных коммуникаций.
27. Контроль состояния, герметичности, уклонов, элементов внутренней системы водоотведения, канализационных вытяжек, внутреннего водостока
28. Осмотр электрощитовой
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

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые, заявочные и аварийные работы

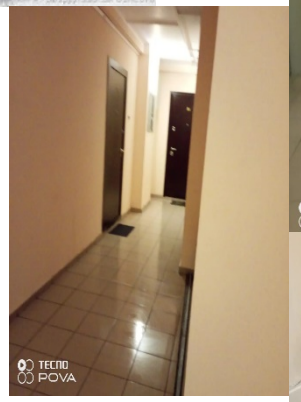
1. Проведены технические обслуживания и ремонт пожарной системы в июле, августе, сентябре
2. Замена ламп на переходных лоджиях, в квартирных и лифтовых холлах в кабинах лифтов, на фасадах
3. Проведение выборочных отделочных работ в квартирных холлах
4. Демонтаж поливочных кранов.
5. Восстановили керамогранит на фасаде возле под 1
6. Демонтаж металлического штыря на крыльце под. 2
7. Очистка рингоматов на крыльцах
8. Замена вставок в урнах



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству и уборке

1. . Замена старой горки на новую
2. Покос травы на газонах
3. Уборка мест общего пользования
4. Уборка придомовой территории.



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб)
ООО Вертикаль-Урал	13500,0
ПАО МТС	0,0
ПАО РОСТЕЛЕКОМ (Екатеринбургский филиал)	0,0
ЭР-Телеком Холдинг	0,0
Итого	13500,0

7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД с начала года:

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	2025,0
Итого	2025,0
Результат от использования общего имущества собственников	174035,09

7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере ОСТАТКА средств на специальном счете (с начала отчетного периода)	**5282190,47 ₽**
Сведения о размере ЗАДОЛЖЕННОСТИ по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД	**333968,06 ₽**
Сведения о размере ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ на капитальный ремонт со специального счета	**0,0₽**

7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 663 363, 77₽

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

1 день — **Досудебное урегулирование** — 30 день — 60 день — **Обращение в суд** — 90 день

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@uk-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.