



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2026

АДРЕС: УЛ. ЕВГЕНИЯ САВКОВА, 3

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](tel:+7(343)228-72-82) доб. 3434

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



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Елена Анатольевна
Ширяева
управляющий
клиентскими отношениями



Екатерина Дмитриевна
Чагочкина
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



Вадим Анатольевич
Решетников
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 2**

 **Специалисты службы клининга: 2**



Рустам
охранник



Алексей
охранник



Аня
уборщица

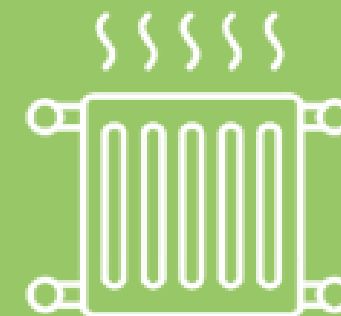


Али
дворник



2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО «Астрей»	Юридические услуги
2	ООО «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	ООО «Лифткомплекс»	Обслуживание лифтов
8	ООО «Полюс»	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО «Услуги пожарной охраны»	Обслуживание противопожарной системы
12	ООО «ТИС»	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
13	ООО «УКУТ-Сервис»	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
14	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
15	ООО «Центр расчётов»	Биллинг и начисления
16	МКУ «ЦМУ»	Паспортный стол
17	ООО «Энергопроф»	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	АО «Екатеринбурггаз»	Обслуживание газовой котельной



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



185

Выполнено:



166

В работе:



19



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – **60**
- Квитанции, начисления – **24**
- Мобильное приложение и ЛК – **3**
- Работы на инженерном оборудовании – **29**
- Освещение, электричество – **24**
- Отделка, общестроительные работы – **10**
- Лифты – **3**
- Техническая документация – **0**
- Уборка и санитарный контроль – **18**
- Благоустройство – **5**
- Вопросы по содержанию и управлению – **5**
- Домофоны, шлагбаум, ворота, видеонаблюдение – **2**
- Пожарная безопасность – **0**
- Охрана - **2**

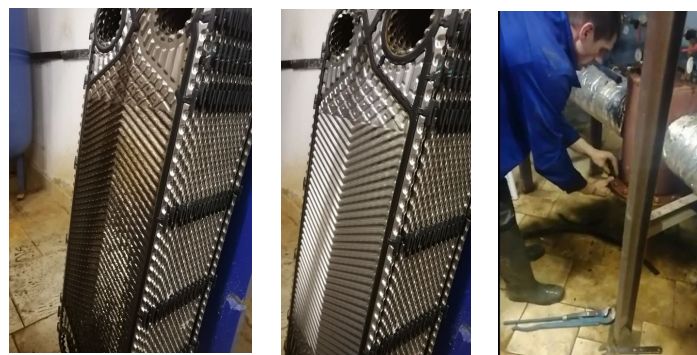
ИТОГО: 185



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 водных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, ГВС, ХВС
- 12.** Проверка наличия тяги в вентиляционных общедомовых каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений в технических помещениях и МОП
- 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 работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях
- 15.** Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения и горячего водоснабжения
- 16.** Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплоснабжения и системы холодного водоснабжения
- 17.** Перепрограммирование таймера времени уличного(дворового) освещения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 18.** Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения
- 19.** Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период
- 20.** Проверка технического состояния крыши на предмет выявления: исправности в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, наличие защитных решеток (грязеуловителей), установленных на прижимном кольце водоприемной воронки, проверка пропускной способности воронок и водосточных труб
- 21.** 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
- 22.** Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них
- 23.** Прочистка засора от выпуска до колодца хозяйственно-бытовой канализации
- 24.** Прочистка лежаков хозяйственно-бытовой канализации
- 25.** Осмотр целостности , состояния всех изделий технического этажа, в том числе трапы, поддоны.
- 26.** Проверка технического этажа на отсутствие протечек инженерного оборудования и трубопроводов
- 27.** Проверка технического состояния видимых частей конструкций чердачного пространства, осмотр вводных питающих кабельных линий и устройств
- 28.** Осмотр электросчетчиков
- 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 устранения неисправности.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

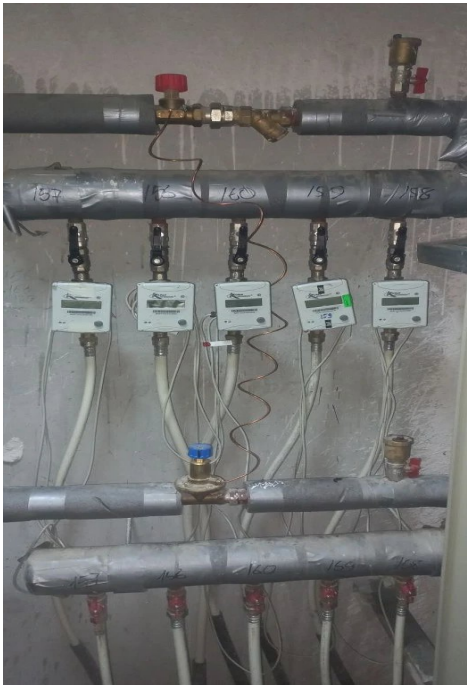
- 30.** Проверка молниезащитных устройств, заземление мачт и другого оборудования расположенного на крыше
- 31.** Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки
- 32.** Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения
- 33.** Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок системы дымоудаления, системы автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей. Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования
- 34.** Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации
- 35.** Проведение осмотров , технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)
- 36.** Аварийное обслуживание лифта (лифтов)
- 37.** Проведение технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования
- 38.** Страхование лифтов
- 39.** Проведение осмотров и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Аварийные работы

1. Смена доводчика калитка у контейнерной площадки
2. Замена отсечных кранов на коллекторе отопления – 1шт, в подъезде №3 этаж 5
3. Замена кранов на коллекторе отопления подъезд № 3 – 3шт.
4. Установка ремонтных хомутов на трубопроводе ГВС в подвальном помещении -2шт.
5. Замена смесителя в комнате уборщицы подъезд № 1



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Замена ламп в МОП 1 подъезд – 14, 13, 3, 2 этажи, подъезд № 2 – 16 этаж, подъезд № 3- 11 эт. 38штук
2. Замена ламп в местах общего пользования в подъезде № 1-11 этаж – 16 шт.
3. Замена ламп в местах общего пользования подъезда № 3 – 14 эт.-10шт.
4. Замена ламп в МОП подъезда № 2 – 5 этаж – 9шт.
5. Обработка подвального помещения хлорным раствором – 60м.кв
6. Замена ламп в МОП подъезда № 1-3эт. – 6шт.
7. Замена ламп в МОП подъезда № 2- 9эт. – 7шт., подъезд № 3 –этаж 14 – 6шт.
8. Замена ламп в МОП 3 подъезда -1,7,9 этажи – 16шт.. стартеров – 5шт.



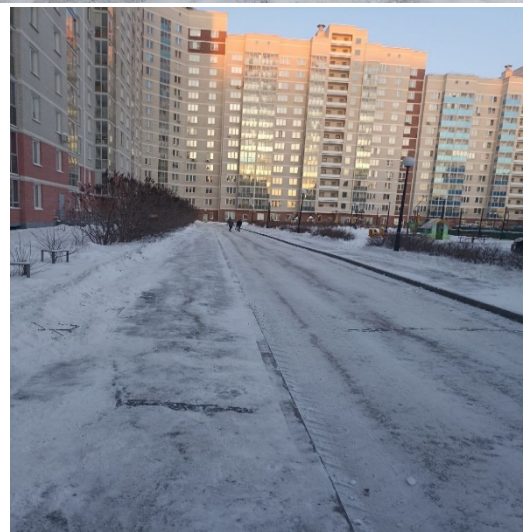
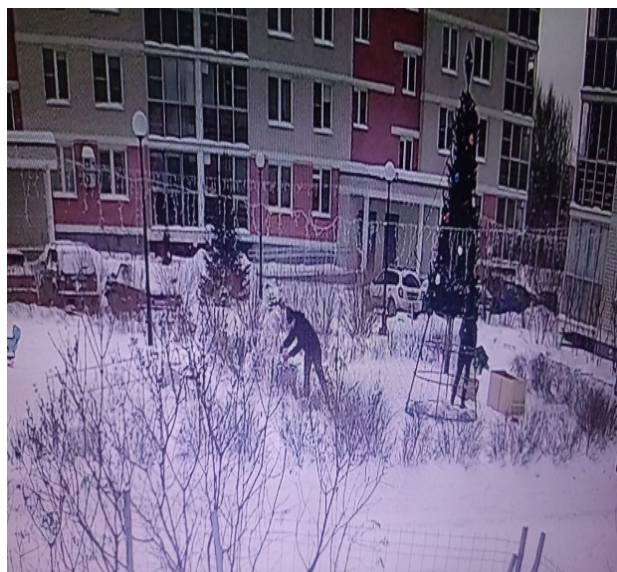
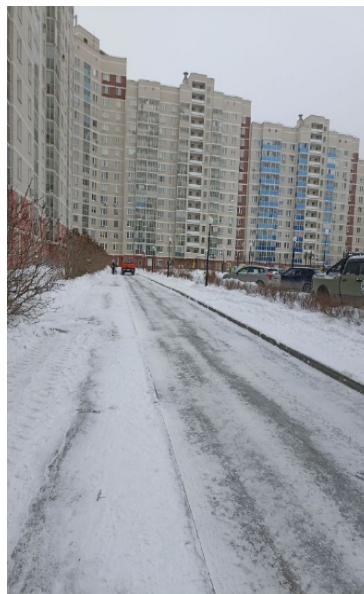
5. 1. Капитальный ремонт

1. Капитальный ремонт инженерного оборудования горячего водоснабжения, замена стояков ГВС, коллекторов в подъезде № 1, 2, 3



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка территории
3. Проведен вывоз снега с территории двора
4. Произведен демонтаж ёлки
5. Вторая механизированная уборка снега



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

24

Реагирование по сигналу пожарной сигнализации

4

Распитие спиртных напитков на территории дома

26

Нарушение режима тишины

23

Порча общего имущества дома, предотвращено

5

Парковка в неположенных местах

3

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

27

выгул домашних животных в неустановленных местах

0



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
Квантум	9 900
МК Высота	00,00
ЭР-Телеком Холдинг	00,00
Итого	9 900,00



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	0,0
Содержание систем СВН/СКД (___)	0,0
Благоустройство придомовой территории (___)	0,0
Прочие расходы (___)	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	1457,24
Итого	8257,71
Результат от использования общего имущества собственников	1 184 572,14



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

9 973 903, 84 ₺

(с начала отчетного периода)

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

804 120, 41 ₺

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ**

4 133 897, 07 ₺

на капитальный ремонт со специального счета



7. ФИНАНСЫ

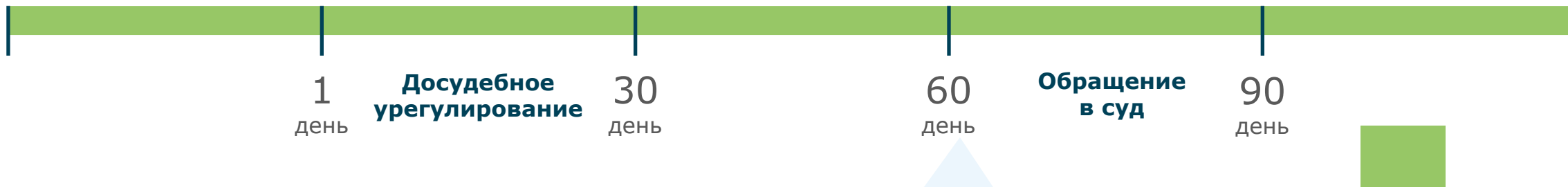
Долг собственников на конец периода: **3 744 580, 57 р.**

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


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@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.