



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2026

АДРЕС: УЛ. ГРИГОРИЯ РЕЧКАЛОВА, 1

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

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 11 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



Сергей Алексеевич
Колотов
инженер



Денис Михайлович
Александров
мастер-универсал



Антон Сергеевич
Колотов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:

 Сотрудники службы безопасности: **0**

 Специалисты службы клининга: **2**



Гуля
уборщица

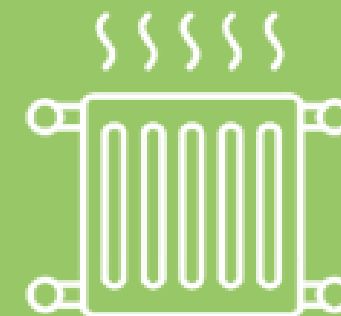


Куба
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Тепло	АО "Екатеринбургэнергосбыт"



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	ИП Александров	Заявочный и плановый ремонт
4	ИП Данелевский	Клининг
5	ИП Ибатуллин	Дератизация/дезинсекция
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	Полюс	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
11	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
12	Центр расчетов	Биллинг и начисления
13	ЦМУ	Паспортный стол
14	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



58

Выполнено:



52

В работе:



6



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – **1**
- Квитанции, начисления – **11**
- Мобильное приложение и ЛК – **1**
- Работы на инженерном оборудовании – **11**
- Освещение, электричество – **2**
- Отделка, общестроительные работы – **16**
- Лифты – **1**
- Техническая документация – **0**
- Уборка и санитарный контроль – **10**
- Гарантия застройщика – **0**
- Вопросы по содержанию и управлению – **3**
- Благоустройство - **2**

ИТОГО: 58



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников

28.11.2025 размещено объявление на информационных стендах для сбора вопросов до 22.12.2025 к предстоящему ОСС, которое состоится в 2026 году.

Работа с застройщиком

26.03.2026 была встреча с представителями застройщика по фиксации факта протекания с кровли в подъездах № 1, 2, 3, 4 и дальнейшего определения причин намокания до 01.05.2026 и устранения дефектов, после выполнения работ по ремонту кровли будут выполнены работы по отделке мест общего пользования.

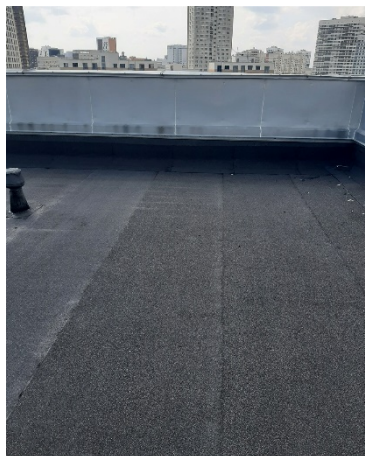


4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Работа с застройщиком

По досудебной работе с застройщиком выполнено устройство третьего слоя рулонного покрытия кровли подъездов 1,2,3,4. Замена узлов примыкания кровельных воронок к ливневому стоку, по кв. 43 реконструкция фановой канализации в уровне кровли, устранение выпадения вилатерма, герметизация стыков перекрытия кирпичной кладки фасада, ремонт резинового покрытия детской и спортивной площадки.

Ремонт кровли в 2025 результата не дал, в 2026 проектировщики будут находить другие решения по устранению протеканий с кровли



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль, состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на водомерном узле.
3. Контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
4. Списание показаний с ОДПУ ХВС, электроэнергия.
5. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
6. Контроль, состояния и герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов
7. Проверка состояния оборудования лифта и линейно производственно-диспетчерскую станцию в машинном отделении, на функционирование, исправность.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ



Регламентные работы

- 8.** Проверка неисправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств коллективных (общедомовых) приборов учёта и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)
- 9.** Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы ХВС.
- 10.** Консервация системы поливочных устройств
- 11.** 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)
- 12.** Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП.
- 13.** Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы



- 14.** Контроль работоспособности устройств автоматического урегулирования системы холодного водоснабжения и дренажной системы
- 15.** Перепрограммирование таймеров времени уличного (дворового) освещения
- 16.** Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, ил)
- 17.** Осмотр и контроль системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов холодного водоснабжения
- 18.** Проверка технического состояния отопительных приборов в МОП и технических помещениях в отопительный период
- 19.** Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю запорных устройств на них
- 20.** Проверка состояния и работоспособности уличного освещения в границах балансовой ответственности, освещения козырьков подъездов, подсветки информационных знаков, декоративного освещения (домовые знаки и т.д.) и устранения неисправности



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

21. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозия арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали

22. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличие деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляция между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.

23. Выявление повреждений в кладке, наличие и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков стен.

24. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на кровле

25. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 26.** Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов
- 27.** Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов
- 28.** Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.
- 29.** Страхование лифтов
- 30.** Ремонт стены с наклейкой букв на 1этаже в подъезде № 1
- 31.** Демонтаж ёлки
- 32.** Демонтаж украшений
- 33.** Замена ламп в МОП



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования
2. Уборка придомовой территории
3. Очистка козырьков над подъездами



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

(с начала отчетного периода)

5 145 850, 64 ₺

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

1 070 646, 44 ₺

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ**

на капитальный ремонт со специального счета

0,0₺



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
ИНСИС ООО	00,00
МТС ПАО	00,00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	00,00
ЭР-Телеком Холдинг	00,00
Итого	00,00



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	0,00
Содержание систем СВН/СКД (___)	0,00
Благоустройство придомовой территории (вывоз снега)	0,00
Прочие расходы (Установка турников)	0,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	0.00
Итого	0.0
Результат от использования общего имущества собственников	386 842,01

территория



7. ФИНАНСЫ

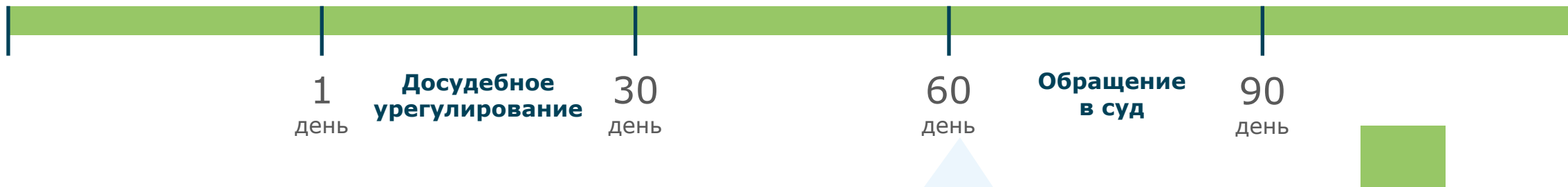
Долг собственников на конец периода: **2 303 887, 75 р.**

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.