ОТЧЁТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2026

АДРЕС: УЛ. РАЗЛИВНАЯ, 50/2

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»

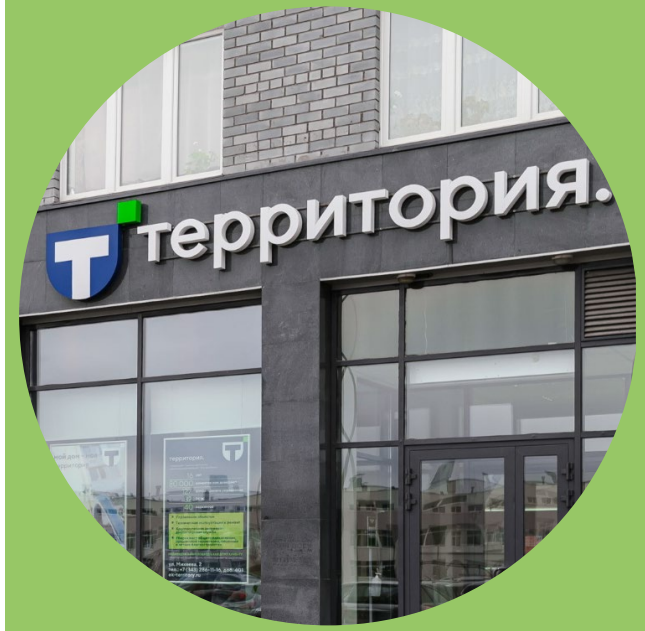
Адрес офиса: ул. Михеева М .Н., д. 2, пом. 4

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 Лапин

Управляющий клиентскими отношениями: Татьяна Пятунина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:

Специалисты клиентского сервиса: 3

Татьяна Пятунина
управляющий клиентскими отношениями

Светлана Закусилова
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 Кузнецов
инженер

Алексей Стульников
сантехник

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:

Сотрудники службы безопасности: 3

охранник
Андрей

Специалисты службы клининга: 3

уборщица

дворник

2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"

3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	**Астрея**	Юридические услуги
2	**Бастион**	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	**Бастион**	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	**ИП Александров Д. М.**	Заявочный и плановый ремонт
5	**Квартал**	Клининг
6	**ИП Ибатуллин А. Р.**	Дератизация/дезинсекция
7	**Лифткомплекс**	Обслуживание лифтов
8	**Полюс**	Обслуживание инженерных систем
9	**УИЦ СЛМ**	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:
109	104	5

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 19
- Квитанции, начисления – 18
- Мобильное приложение и ЛК – 7
- Работы на инженерном оборудовании – 42
- Освещение, электричество – 1
- Отделка, общестроительные работы – 14
- Лифты – 1
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 2
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 2
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 1
- Охрана – 0
- Другое - 2

ИТОГО: 109

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

В третьем квартале в жилых домах комплекса проводятся общие собрания собственников по ранее утвержденной повестке.

Выборочные вопросы на голосовании:

- Процедурные вопросы: избрание председателя, секретаря и счетной комиссии ОСС, и место хранения протокола и листов голосования.
- Утвердить условия и форму договора управления между собственниками помещений.
- Утвердить порядок уведомления собственников о проведении собрания собственников.
-Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений.
- Принять решение о благоустройстве придомовой территории многоквартирного дома.
- Избрание совета многоквартирного дома.
-Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка .
- Утверждение перечня услуг и работ на управление, содержание и ремонт жилого дома.
- Решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования.
- Увеличение стоимости на оказание услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории.
- Решение об оказании услуг за выполнение дополнительных работ по уборке мест общего пользования в многоквартирном доме вне утвержденного графика.
- Приобретение, монтаж и демонтаж новогоднего оборудования и освещения, приобретение искусственной ели, новогодней атрибутики.

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.

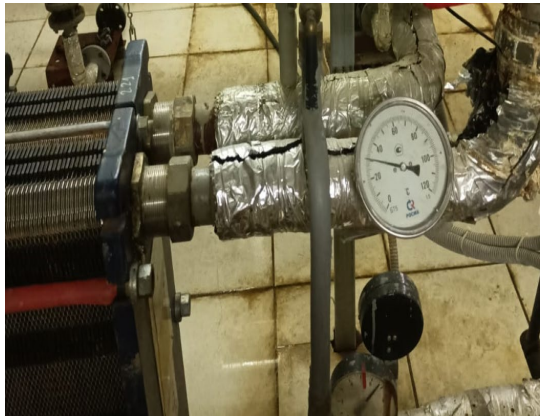
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.

4. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей**.**

5. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).

6. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.

7. Ревизия регуляторов перепада давления системы теплоснабжения перед отопительным периодом и после отопительного периода. Состав работ: внешний осмотр на предмет течи, коррозии, прочистка капиллярных трубок, механическая проверка работоспособности.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

8. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения перед и после отопительного периода.

9. Консервация системы теплоснабжения на летний период. Состав работ: отключение МОПов (лифтовых холлов и тд), отключение циркуляционных насосов, закрытие запорной арматуры, подпитки и перевод на ЛГВС при закрытой системе теплоснабжения.

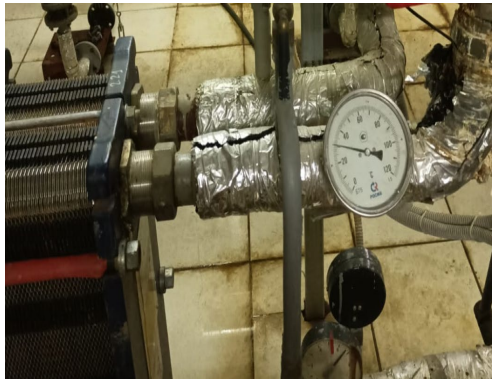
10. Гидропневмапромывка централизованных систем теплоснабжения всей системы здания.

11. Прочистка и промывка теплообменника без разборки.

12. Запуск (апрель), консервация (октябрь), контроль работы системы поливочных устройств (с соблюдением температурного режима наружного воздуха не менее 5 градусов). Состав работ: запуск: перевод на летний (поливочный) водопровод, подача давления холодной воды к водоразборным кранам; консервация: отключение подачи холодной воды, опорожнение трубопроводов (во избежание размораживания)

13. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.

14. Ревизия регуляторов перепада давления системы теплоснабжения перед отопительным периодом и после отопительного периода. Состав работ: внешний осмотр на предмет течи, коррозии, прочистка капиллярных трубок, механическая проверка работоспособности.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

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. Состав работ: обход, осмотр, устранение и замена элементов, изделий системы электроснабжения, входящей в состав имущества объекта (аппараты защиты, автоматические выключатели, розетки, вилки, патроны, осветительные изделия, кабельная проводка осветительной и силовой сети).

16. Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (автоматы, предохранители). Состав работ: проверка и замена приборов защиты по селективности.

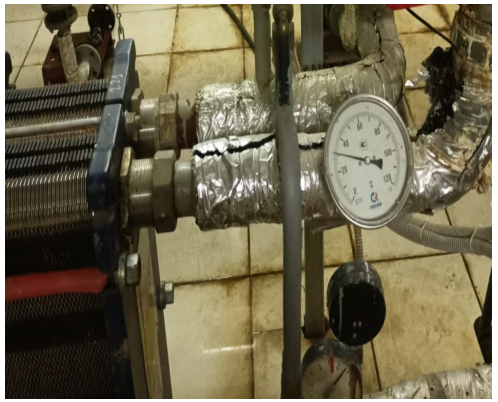
17. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий.

18. Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения.

19. Проверка состояния изоляции (утепления) и окраски трубопроводов.

20. Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них.

21. Контроль состояния, герметичности, уклонов, элементов внутренней системы водоотведения, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.

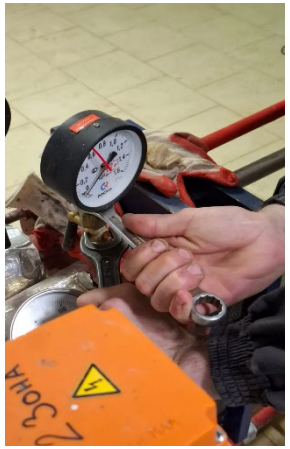


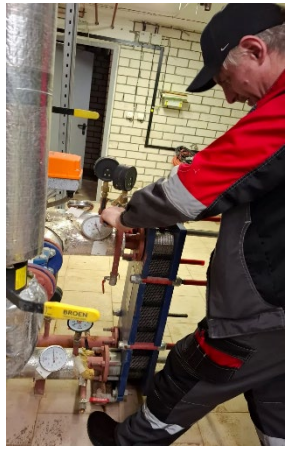
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

территория.

Плановые работы

1. Подготовка к отопительному сезону.
2. Перекатка пожарных рукавов.



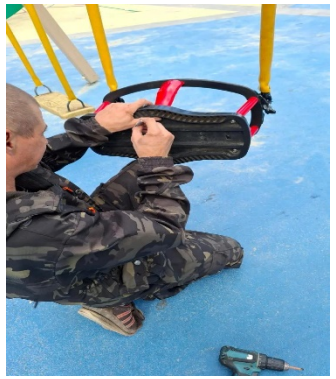


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

3. Замена спортивных сеток на корте в парке.

4. Ремонт детских качелей.

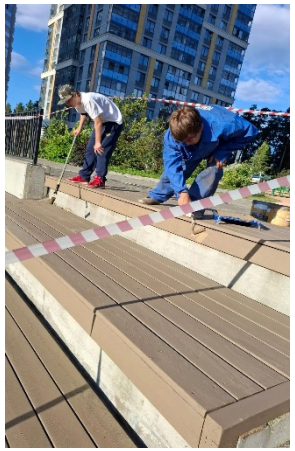


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

5. Покраска скамеек на придомовой территории.

6. Замена контейнеров на площадке для ТКО.



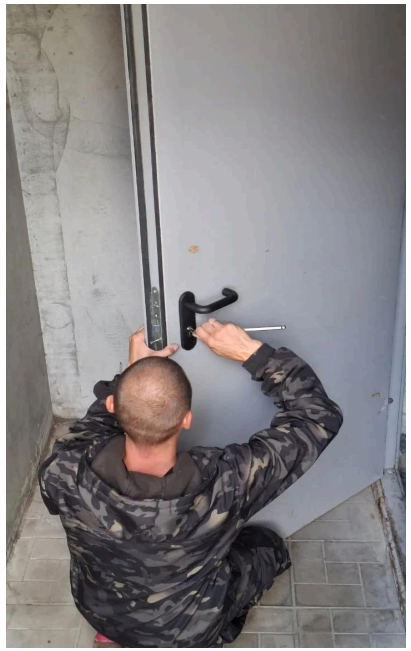
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

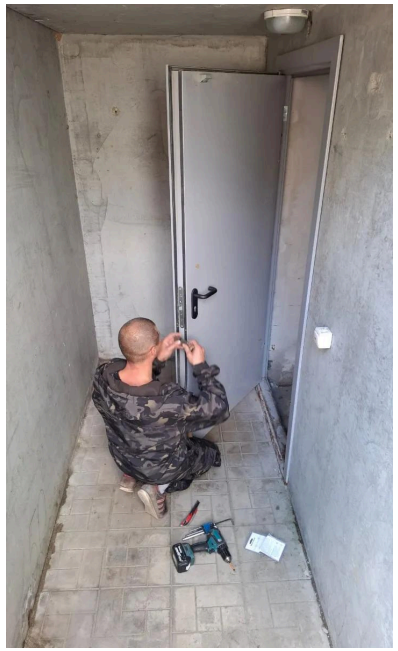
Плановые работы

7. Замена вентилятора в лифтовой кабине.

8. Замена замка в двери на спуск в подвальное помещение.

9. Ремонт портала на эвакуационной лестнице 26 этажа.





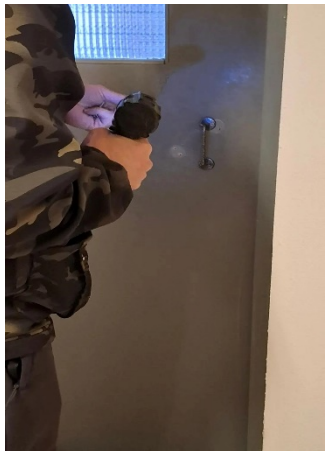
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

10. Замена и ремонт ручек на этажах.

11. Ремонт двери на переходной лоджии 2 этажа.

12. Ремонт инфостендов в местах общего пользования.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

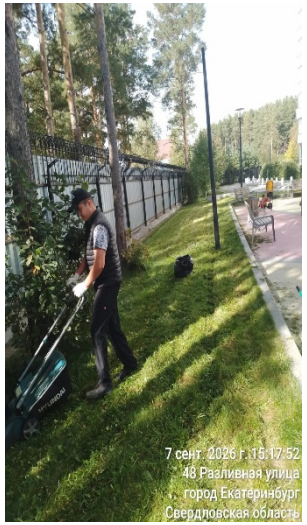
Работы по благоустройству

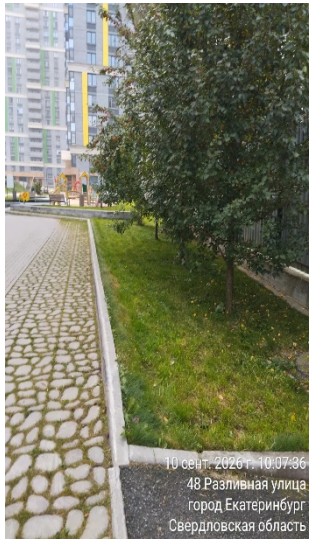
1. **Распил и уборка дерева со спортивной конструкции в парке.**
2. **Распил и вывоз дерева с придомовой территории.**

6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

3. Проведен покос травы в сентябре на придомовой территории.

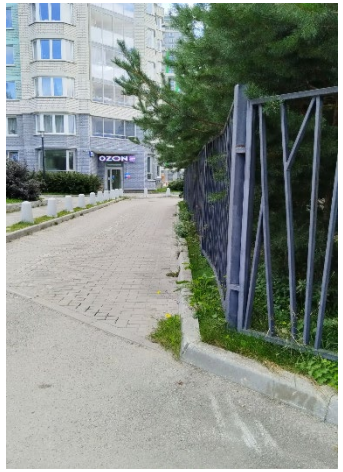




6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

4. Обрезка веток с низкорослых кустарников вдоль проезжей части и во дворе.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

27

Курение в неустановленных местах

15

Распитие спиртных напитков на территории дома

11

Нарушение режима тишины

28

Порча общего имущества дома

3

Парковка в неположенных местах

28

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

24

Выгул домашних животных в неустановленных местах

0

8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
Единый Центр Рекламы ООО	11 011,00
Итого	11 011,00

8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт	0
Содержание систем СВН/СКД	0
Благоустройство придомовой территории	1 425,00
Прочие расходы (аренда грязеудерживающих покрытий, организация праздников)	58 428,93
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	1 651,65
Итого	61 505,58
Результат от использования общего имущества собственников	334 889,81

8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере ОСТАТКА средств на специальном счете (с начала отчетного периода)	**9 626 069,63 ₽**
Сведения о размере ЗАДОЛЖЕННОСТИ по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД	**639 486,28 ₽**
Сведения о размере ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ на капитальный ремонт со специального счета	**0,00 ₽**

8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 1 683 295, 47 ₽

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@ek-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.