



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ 1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. АН. МЕХРЕНЦЕВА, Д. 7

# 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

**8**

# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

**ООО «Управляющая жилищная компания «Территория - Запад»**

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

**График работы:**

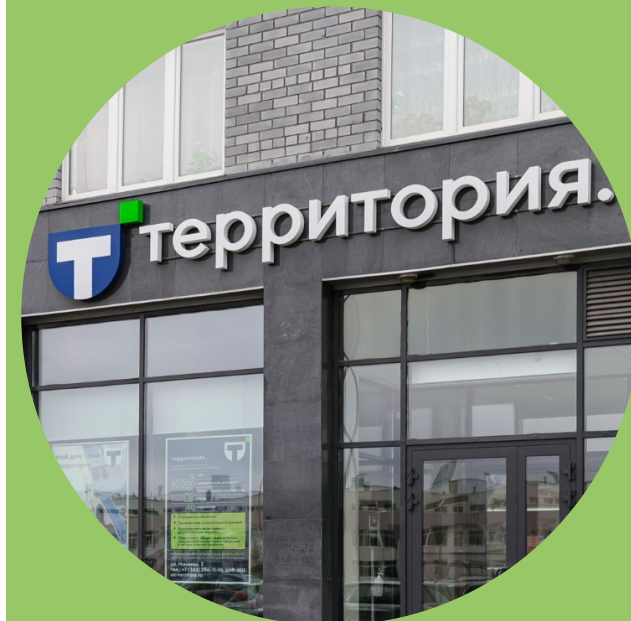
ПН-ЧТ: 09:00 - 18:00

ПТ: 09:00 - 17:00

СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК:** [+7 \(343\) 226-11-16 доб. 3434](tel:+734322611163434)

**Директор:** Алексей Лапин    **Управляющий клиентскими отношениями:** Наталья Березина



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Наталья Березина  
управляющий  
клиентскими отношениями



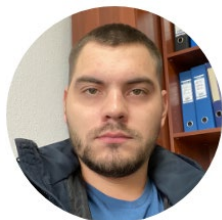
Анна Мандур  
клиентский  
менеджер



Татьяна Дружинина  
клиентский  
Менеджер



## Технические специалисты: 6



Кирилл  
Пахомов  
тех.  
управляющий



Евгений  
Никуленок  
инспектор  
ЭТК



Сергей  
Колотов  
инженер



Денис  
Александров  
мастер-  
универсал

Андрей  
Мальцев  
электрик

Михаил  
Олейников  
слесарь



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



**Специалисты службы клининга: 2**



Акмарал  
уборщица

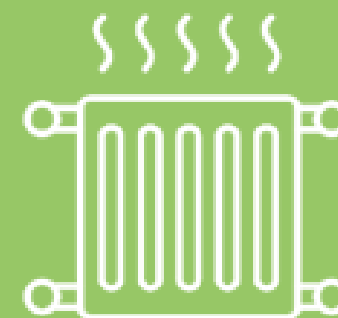


Мадиш  
дворник



## 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

| №<br>п/п | Подрядная организация                     | Услуга                                                   |
|----------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1        | Астреля                                   | 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        | РЭО                                       | 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:



80

Выполнено:



79

В работе:



1





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – **11**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **2**
- Квитанции, начисления – **13**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **1**
- Мобильное приложение и ЛК – **6**
- Работы на инженерном оборудовании – **21**
- Освещение, электричество – **4**
- Отделка, общестроительные работы – **4**
- Лифты – **2**
- Пожарная безопасность– **2**
- Уборка и санитарный контроль – **14**
- Другое - **0**

**ИТОГО: 80**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

ОСС планируется в 2025 г.

#### Планируемые вопросы в повестку:

- Утвердить форму и условия договора управления
- о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций и предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам.
- повышение сумм на услуги: вывоз снега, озеленение придомовой территории (однолетние цветы)
- О проведении праздников двора (День защиты детей и Новый год)



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- Об увеличении суммы для посадки однолетних цветов на территории двора
- об оказании услуг на выполненные дополнительных работ по дезинфекции и уборке мест общего пользования в многоквартирном доме (дополнительная уборка)



## 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. Удаление воздуха из системы теплоснабжения
4. Замена торцевых уплотнителей на клапанах регуляторов расхода системы теплоснабжения. Состав работ: замена сальников торцевых
5. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы теплоснабжения и горячего водоснабжения.
6. 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
7. 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
8. 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
9. Замена фильтрующих элементов (катриджей) на подготовку горячего водоснабжения



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

10. 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)
11. Проверка и замена приборов защиты по селективности
12. Проверка работы освещения в технических помещениях
13. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях.
14. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплopotребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы
15. 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.
16. Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период
17. Контроль состояния и целостности антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, диффузоров и дефлекторов (технические этажи и крыши)
18. 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 приемках;
  - целостности конструкции переходных элементов через коммуникации (переходные мостики и т. п.)
  - подтопления, захламления, загрязнения и загромождения помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, предотвращение вымывание грунта из-под подошвы фундамента



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

19. 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

20. 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)

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. 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.

23. Проверка целостности стояков системы водоотведения и сетей внутреннего водостока, расположенного в чердачном пространстве. Отслеживание уклона прокладки горизонтальных участков водостока в чердачном пространстве. Осмотр креплений (тяги, подвески, опоры, растяжки) инженерных коммуникаций.

24. Контроль состояния, герметичности, уклонов, элементов внутренней системы водоотведения, канализационных вытяжек, внутреннего водостока

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, заявочные и аварийные работы

1. Восстановление освещения на переходных лоджиях
2. Проведены технические обслуживания и ремонт пожарной системы в январе, феврале, марте
3. Демонтаж елки
4. Выполнена замена ламп в лифтовых и квартирных холлах
5. Заменяли сломанную крышку на колодце
6. Выполнили утепление стены кв 164 на эвакуационной лестнице





## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Уборка

Уборка мест общего пользования

2. Уборка придомовой территории.

3. Механизированная чистка и сдвигка снега

4. Проведена дератизация КП и придомовой территории





## 7. ФИНАНСЫ

### Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

| Арендатор                                | Сумма в квартал с НДС<br>(руб) |
|------------------------------------------|--------------------------------|
|                                          |                                |
| ПАО МТС                                  | 0,0                            |
| ПАО РОСТЕЛЕКОМ (Екатеринбургский филиал) | 0,0                            |
| ЭР-Телеком Холдинг                       | 0,0                            |
| Итого                                    | 0,0                            |



## 7. ФИНАНСЫ

### Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

| 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 | 0,0         |
| Итого                                                                 | 0,0         |
| Результат от использования общего имущества собственников             | 84 940,73   |



## 7. ФИНАНСЫ

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

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств  
на специальном счете  
(с начала отчетного периода)

**4728793,56₽**

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

**478913,62₽**

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

**0,0₽**



## 7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 776 687,45Р**

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

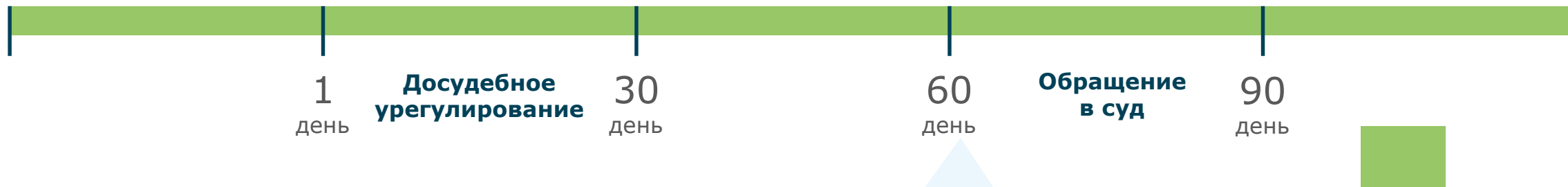
Оплачивать коммунальные услуги

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



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



## МЫ НА СВЯЗИ:



8 (343) 228-72-82 доб.3434



zapad@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.