



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. МИХЕЕВА М.Н., 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

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

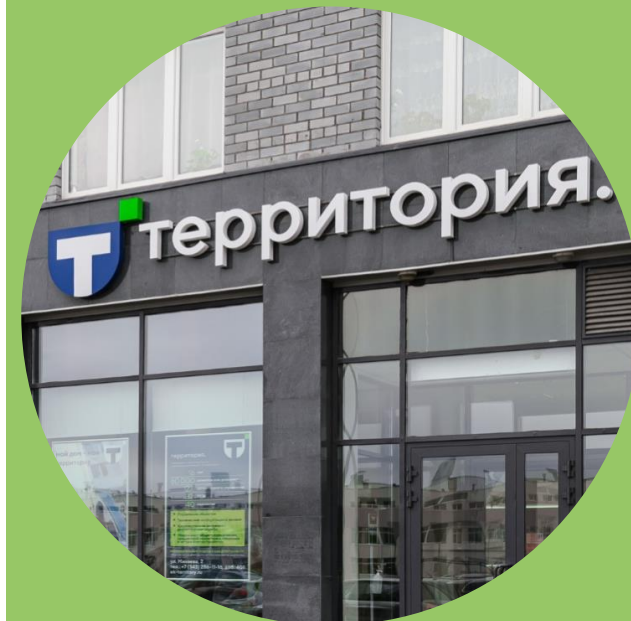
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 228-72-82 доб. 3434](tel:+7(343)228-72-82)

Директор: Алексей Лапин



Управляющий клиентскими отношениями: Юлия Якова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Юлия Якова
управляющий
клиентскими отношениями



Полина Конькова
клиентский
менеджер



Татьяна Мустафина
менеджер по
работе с офисами



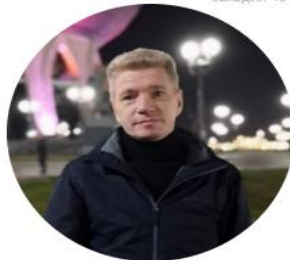
Технические специалисты: 6



Кирилл Пахомов
тех. управляющий



Юрий Козлов
инспектор ЭТК



Александр Перевозкин
начальник участка



Денис Александров
мастер-универсал



Слесарь/сантехник
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Охрана



Специалисты службы клининга: 4



Шарип
1,2,3 подъезды - Айчурок
4,5,6 подъезды - Келсинай
7,8,9 подъезды - Алтынай



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО «Астреля»	Юридические услуги
2	ООО «ББС»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Петруня»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров Д.М.	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Беляев А.В.	Клининг
6	ИП Ибатуллин А.Р.	Дератизация/дезинсекция
7	ООО «Лифткомплекс»	Обслуживание лифтов
8	ООО «Полюс»	Обслуживание инженерных систем
9	ООО «Союзлифтмонтаж»	Освидетельствование лифтов
10	АО «Страховое общество газовой промышленности»	Страхование лифтов
11	ООО «Стэм-Энерго»	Обслуживание противопожарной системы
12	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 расчетов»	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	ООО «Энергопроф»	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



428

Выполнено:



391

В работе:



37



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **72**
- Квитанции, начисления – **63**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **13**
- Мобильное приложение и ЛК – **24**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение - **14**
- Работы на инженерном оборудовании – **80**
- Освещение, электричество – **33**
- Отделка, общестроительные работы – **29**
- Охрана- **0**
- Лифты – **19**
- Пожарная безопасность - **1**
- Техническая документация – **3**
- Уборка и санитарный контроль – **51**
- Жалобы на работу Управляющей компании - **1**
- Другое– **25**

ИТОГО: 428



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Работы, выполненные на основании положительного решения общего собрания собственников.

- **Оплата строительно- технической экспертизы труб водоснабжения-результат до конца июля**
- **Проведен выборочный капитальный ремонт лифтов-ремонт/замена оборудования в подъездах №№2,3,6,7**
- **Оплата аванса на установка дополнительных Видеокамер на технических этажах и по периметру дома в количестве 18 шт.**
- **Закуп многолетников, благоустройство возле подъездов №8 и №9 (высажены гортензии)**
- **Проведен праздник двора на День защиты детей**
- **Согласован новый паспорт фасада, разрешена установка блоков кондиционеров на внутренней части фасада, в плитах перекрытия**



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
3. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
4. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
5. Проведение технического обслуживания системы пожарной сигнализации
6. Замена тяговых канатов
7. Замена дверных петель



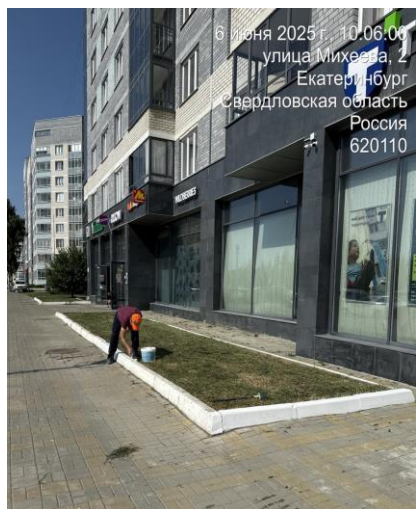
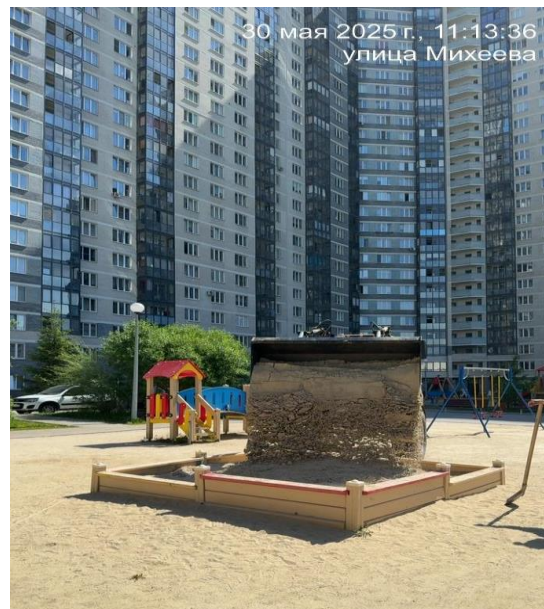
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Проведение дератизационных мероприятий
2. Замена сетки
3. Проведение генеральной уборки
4. Уборка МОП
5. Замена треснувшей напольной плитки



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Завоз почвогрунта и песка
2. Окрашивание бордюров и полусфер
3. Подсеивание газонной травы
4. Выкашивание газонов
5. Обработка кустарников от тли и муравьев



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 8	Курение в неустановленных местах 11	Распитие спиртных напитков на территории дома 6
Нарушение режима тишины 24	Порча общего имущества дома 4	Парковка в неположенных местах 15
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 19	Найдено и возвращено жителям находок 2	Реагирование по сигналу пожарной сигнализации 4



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за 1-2 квартал (руб.)
ООО Водоробот	25 680,00
ООО Т2 МОБАЙЛ	155 250,01
Итого	180 930,01



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма за 1-2 квартал (руб.)
Возмещение (вывоз снега январь 2021 согласно Протоколу ОСС 1/2025 от 07.02.2025)	65 050,00
Информационно-консультационные услуги (внесение изменений в паспорт фасадов)-согласно Протоколу ОСС 1/2025 от 07.02.2025)	50 000,00
Организация праздников, украшение двора МКД-согласно Протоколу ОСС 1/2025 от 07.02.2025)	30 000,00
Благоустройство (акарицидная обработка)-согласно Протоколу ОСС 1/2025 от 07.02.2025)	7 500,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (2024 год)	27 139,50
Остаток (2025 год)	1 265, 51
Итого остаток денежных средств (2016-2025гг)	1 328 770,57



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

42 332 281,25 ₽

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

594 729,71 ₽

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

659 537,00 ₽



8. ФИНАНСЫ

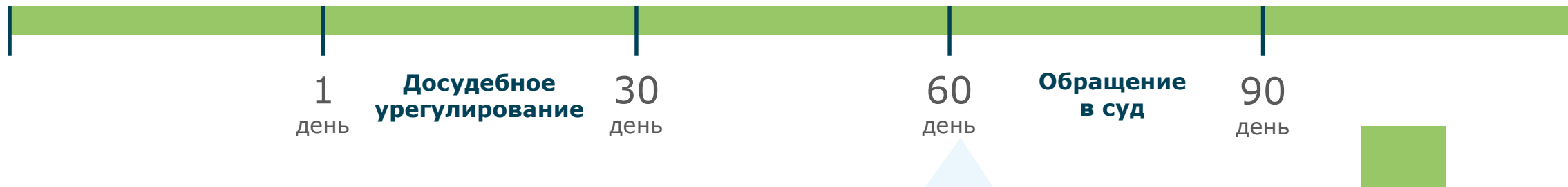
Долг собственников на конец периода: **7 299 336,82 Р**

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



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@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.