



ОТЧЕТ О РАБОТЕ 2 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. АН. МЕХРЕНЦЕВА, Д. 5

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

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория - Запад»

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

График работы:

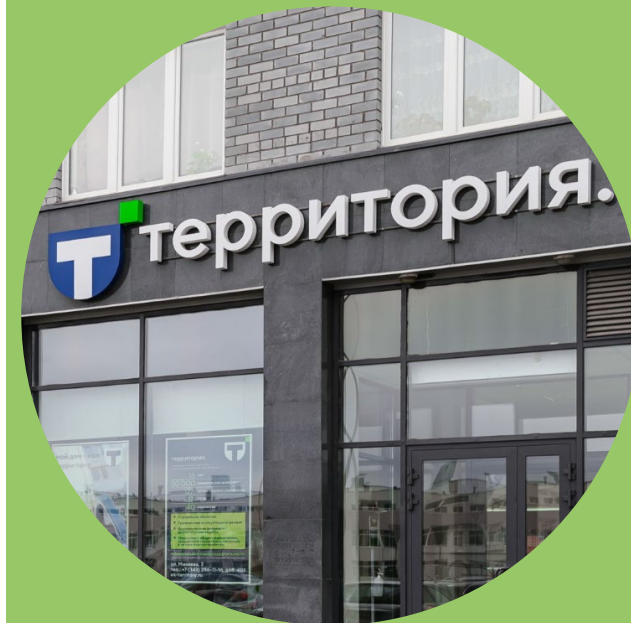
ПН-ЧТ: 09:00 - 18:00

ПТ: 09:00 - 17:00

СБ-ВС: выходной

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

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



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Наталья Березина
управляющий
клиентскими отношениями



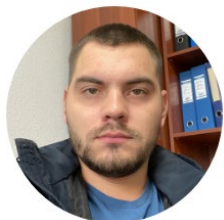
Анна Мандур
клиентский
менеджер



Алена Калмыкова
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 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 2



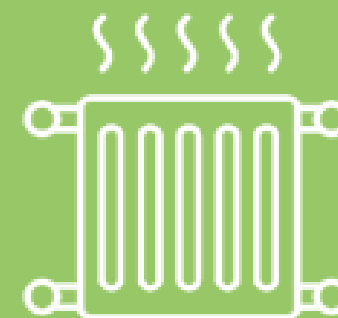
Ирина
уборщица

Кумшат
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ООО «УЖК «Территория-Запад»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ 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	ООО «Полюс»	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:



62

Выполнено:



55

В работе:



7



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 5
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - 2
- Квитанции, начисления – 3
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 5
- Мобильное приложение и ЛК – 2
- Работы на инженерном оборудовании – 13
- Освещение, электричество – 6
- Отделка, общестроительные работы – 8
- Лифты – 3
- Пожарная безопасность– 2
- Уборка и санитарный контроль – 11
- Охрана - 0
- Другое - 2

ИТОГО: 62



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 техническом обслуживании системы видеонаблюдения, в количестве 15 видеокамер за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования
- 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. 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
3. Гидропневмопромывка централизованных систем теплоснабжения всей системы здания
4. Прочистка и промывка теплообменника без разборки
5. Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, ГВС и ХВС
6. Замена торцевых уплотнителей на клапанах регуляторов расхода системы теплоснабжения. Состав работ: замена сальников торцевых
7. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы теплоснабжения и горячего водоснабжения.
8. 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
9. 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
10. Запуск, контроль работы системы поливочных устройств. Состав работ: запуск: перевод на летний (поливочный) водопровод, подача давления холодной воды к водоразборным кранам;
11. 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
12. Замена фильтрующих элементов (катриджей) на подготовку горячего водоснабжения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

. Обеспечение безопасной эксплуатации, техническое обслуживание, ремонт, замена силовых и осветительных установок, розеток и выключателей в МОП, электрических установках технических помещений, внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования, обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (автоматы, предохранители)

14. Сезонное переключение системы ливневой канализации

15. Профилактическая промывка выпусков из дома

16. Проверка и замена приборов защиты по селективности

17. Проверка работы освещения в технических помещениях

18. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях.

19. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплоснабжения и системы холодного водоснабжения и дренажной системы

20. 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.

21. Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период

22. Контроль состояния и целостности антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, диффузоров и дефлекторов (технические этажи и крыши)

23. 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, захламливания, загрязнения и загромождения помещений подвалов, входов в подвалы и прямков, предотвращение вымывание грунта из-под подошвы фундамента



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

24. 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

25. 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)

26. 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

27. 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.

28. 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.

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

30. Осмотр электрощитовой

31. 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

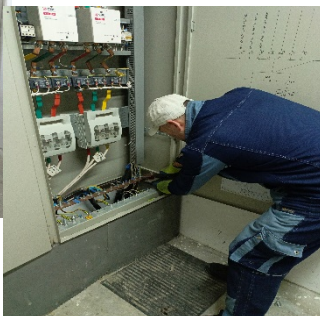


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые, заявочные и аварийные работы

АО «Екатеринбурггаз» выполнено техническое обслуживание оборудования газовых котельных

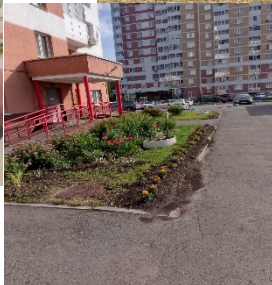
1. Восстановление фасадной плитки на крыльцах 1 и 2 подъездов
2. Проведены технические обслуживания и ремонт пожарной системы в апреле, мае, июне
3. Выполнена восстановление плинтуса во 2 под, 6 эт.
4. Проведение работ по установке поливочных кранов
5. Замена ламп на переходных лоджиях, в квартирных и лифтовых холлах в кабинах лифтов
6. Выполнена промывка теплообменника
7. Выполнена очистка козырьков
8. Выполнен ремонт подпорной стенки



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству и уборке

1. Уборка мест общего пользования с 30.05.2025
2. Уборка придомовой территории.
3. Завоз песка в песочницы и грунта на придомовую территорию
4. Выполнен покос травы
5. Высажены однолетние цветы
6. Замена крышки люка на колодце



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (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	154910,09



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

3575780,07₽

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

44258,87₽

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

0,0₽



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **535 220,91Р**

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

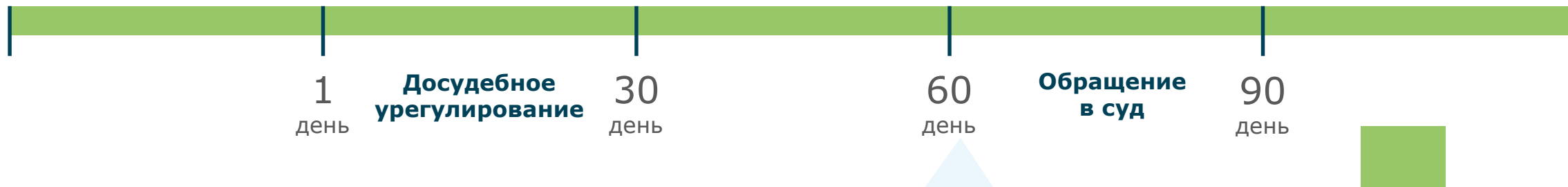
Оплачивать коммунальные услуги

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.