



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. СУХОДОЛЬСКАЯ, 47

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:

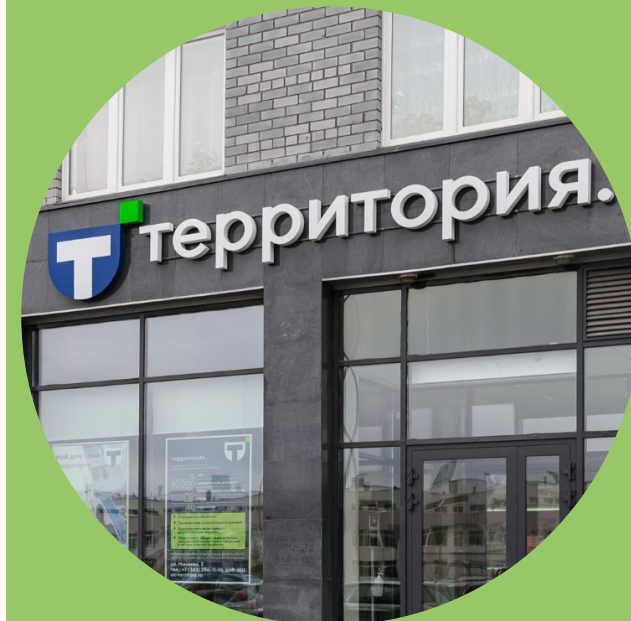
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 228-72-82 доб. 3434](tel:+73432287282)

Директор: Алексей Викторович Лапин **Управляющий клиентскими отношениями:** Елена Анатольевна Ширяева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Елена Анатольевна
Ширяева

управляющий
клиентскими отношениями



Юлия Сергеевна
Царева

клиентский
менеджер

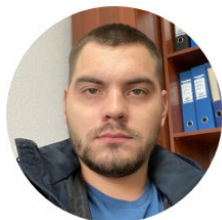


Татьяна Анатольевна
Мустафина

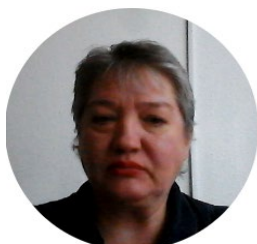
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Кирилл Сергеевич
Пахомов
тех. управляющий



Ольга Петровна
Еремеева
инспектор ЭТК



Колотов Сергей
Алексеевич
инженер



Денис Михайлович
Александров
мастер-универсал



Антон Сергеевич
Колотов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Василий
охранник



Валера
охранник



Специалисты службы клининга: 3



Аня
уборщица



Николай
Дмитриевич
дворник

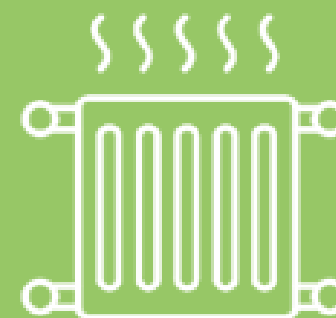


Гуля
уборщица



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ООО «АСК-Энергия»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	ББС	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Связь-Экспресс»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Данелевский	Клининг
6	ИП Ибатуллин	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО «Услуги пожарной охраны»	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	Биллинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



383

Выполнено:



365

В работе:



18



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – **131**
- Квитанции, начисления – **62**
- Мобильное приложение и ЛК – **17**
- Работы на инженерном оборудовании – **89**
- Освещение, электричество – **23**
- Отделка, общестроительные работы – **17**
- Лифты – **9**
- Техническая документация – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **16**

ИТОГО: 365



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

06.11.2024 с 18:00 до 19:00 проведена очная часть собрания,
период проведения заочной части собрания: 06.11.2024 по 28.04.2025

Повестка:

- > Выбор членов и председателя совета дома
- > Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования за счёт средств фонда капитального ремонта

В ходе крайнего технического освидетельствования аккредитованной организацией выявлены следующие дефекты лифтового оборудования:

- Канат ограничителя скорости отработал средний срок службы 5-7 лет;
- Частичные обрывы проволок на поверхности тяговых канатов (отработали средний срок службы 5-7 лет);
- Канатоведущий шкив отработал средний срок службы 5-7 лет■



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

Повестка:

- Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения за счёт средств фонда капитального ремонта
- Утверждение новой формы договора
- Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества
- Аренда грязеудерживающих ковриков
- Увеличение услуг службы контроля (мониторинга)
- Монтаж дополнительного оборудования « Умный дом»
- Принятия решения по устройству датчиков движения
- Увеличение стоимости услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Повестка:

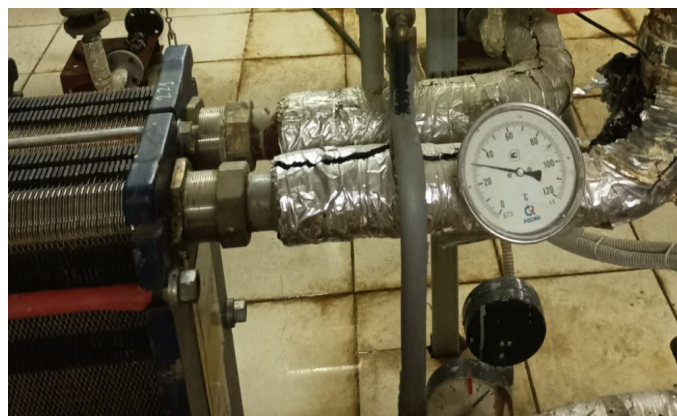
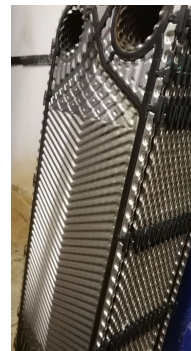
- Внесение конструктивных изменений, добавить входную группу. Офисное помещение № 12
- Модернизация системы видеонаблюдения
- Проведение больше праздников для детей
- Установка отдельных контейнеров для сбора мусора из бумаги и картона
- Приобретение и монтаж малых архитектурных форм (песочница, теннисный стол, стол для игры в шахматы, стол для армрестлинга, велопарковки)
- Принятие решения по монтажу телеметрии
- Оказание услуг консьержа
- Увеличение стоимости обслуживания домофонных систем и системы контроля доступа двора
- Дополнительные услуги по уборке мест общего пользования, садовника, замене малых архитектурных форм



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

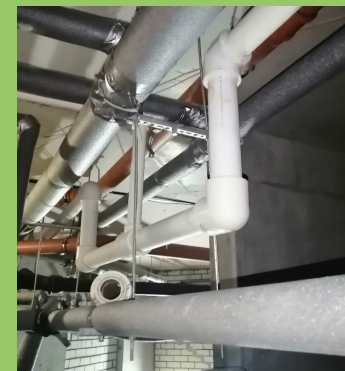
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
4. Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергия, тепло.
5. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
6. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
7. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 8.** Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения
- 9.** Проверка неисправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно- измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта и элементов (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).
- 10.** Очистка грязевиков системы теплоснабжения
- 11.** Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления , ГВС, ХВС
- 12.** Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов, исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов
- 13.** Консервация системы поливочных устройств
- 14.** Проверка наличия тяги в вентиляционных общедомовых каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений в технических помещениях
- 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, обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (автоматы, предохранители)
- 16.** Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях
- 17.** Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения и горячего водоснабжения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

18. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы

19. Перепрограммирование таймера времени уличного (дворового) освещения

20. Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, ил)

21. Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения

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

23. Проверка технического состояния крыши на предмет выявления: исправности в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, наличие защитных решеток (грязеуловителей), проверка пропускной способности воронок и водосточных труб.

24. Проверка технического состояния конструкции и отделки чердачных и межподвальных плит перекрытий на предмет выявления: следов промочки (промерзания, увлажнения, плесени), герметичность прохода труб коммуникаций через плиты перекрытия

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

26. Осмотр целостности состояния всех изделий технического этажа, в том числе трапы, поддоны

27. Проверка технического состояния видимых частей конструкций чердачного пространства, осмотр вводных питающих кабельных линий и устройств.

28. Осмотр электрощитовых



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 29.** 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
- 30.** Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении устранение причин его нарушения
- 31.** Прочистка лежаков хозяйственно-бытовой канализации в подвальном помещении.
- 32.** Проверка состояния подвальных помещений, входов в подвалы и прямки, принятие мер ,исключающие подтопления, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию.
- 33.** Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличие деформаций, нарушения теплоизоляционных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.
- 34.** Проверка молниезащитных устройств, заземления матч и другого оборудования, расположенного на кровле
- 35.** Проверка температурно- -влажностного режима и воздухообмена на чердаке
- 36.** Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи
- 37.** Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 38.** Проведение осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)
- 39.** Проведение аварийного обслуживания и ремонта лифта (лифтов)
- 40.** Проведение технического освидетельствование лифтов, в том числе после замены элементов оборудования
- 41.** Страхование лифтов.
- 42.** Проведение осмотров и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Замена ламп в подъезде № 2 – 15 этаж – 4шт.,
2. Замена ламп в подъезде № 3 – 4 этаж – 10 шт.,
3. Замена ламп переходной лоджии подъезда № 4 – 3шт
4. Замена ламп в подъезде № 6 -13,6, 16 этажи – 10шт.
5. Замена ламп в подъезде № 3 -16 этаж – 14шт., 10 этаж – 10шт.,
6. Замена ламп в подъезде № 5 – 13 этаж – 4шт.
7. Демонтаж ёлки
8. Демонтаж гирлянды корта
9. Установка противоскользящей резинки подъезд 7 этаж 7



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Аварийные работы

1. Замена датчика температуры в ИТП № 2
2. Замена трубы ПП в подъезде № 4 1 зона – 4 м/п
3. Замена крана обратного клапана на циркуляцию ГВС 1 зона в ИТП № 2
4. Замена трубы ГВС 1 зона в насосной – 6м/п
5. Замена трубы ГВС в подвале подъездов № 4,5 -1,2 зоны – 15м/п
6. Замена участка трубы ГВС 2 зоны в подвале 5 подъезда – 4 м/п, монтаж трубы через перекрытие в подвал – 9м/п
7. Ремонт входных калиток у подъезда № 7, 1, смена шарниров



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Контроль проведения.

Работы по техническому обслуживанию инженерных систем проводятся в соответствии с чек-листами.

Выполнение работ фиксируется путем маркировки бирок или стикеров, которые размещаются на соответствующем оборудовании.

Этот вариант является удобным способом контроля и отчётности о выполненных работах (вид, исполнитель, дату и т.д.).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по заявкам жителей

1. Установка ручки подъезд № 2 этаж 17



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Демонтаж ёлки
2. Демонтаж гирлянды корта

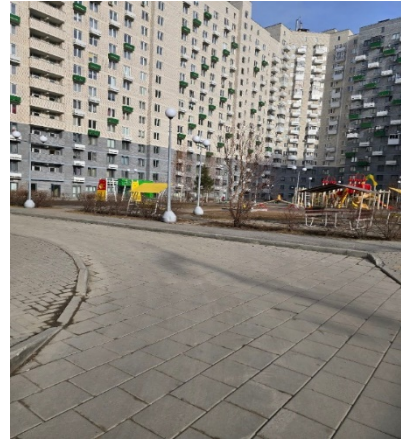


5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.

2. Уборка придомовой территории



3 мар. 2025 г. 14:21:49
47 Суходольская улица
город Екатеринбург
Свердловская область



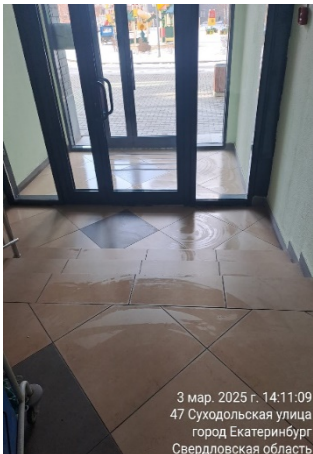
3 мар. 2025 г. 14:00:04
47 Суходольская улица
город Екатеринбург
Свердловская область



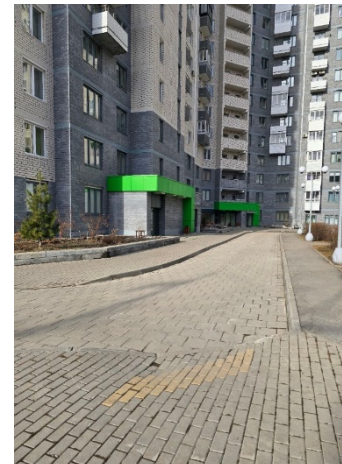
3 мар. 2025 г. 14:21:56
47 Суходольская улица
город Екатеринбург
Свердловская область



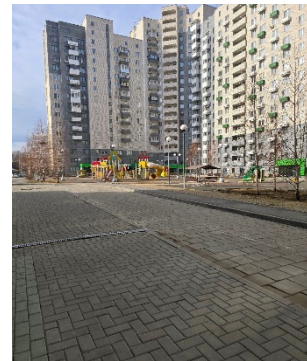
3 мар. 2025 г. 14:11:06
47 Суходольская улица
город Екатеринбург
Свердловская область



3 мар. 2025 г. 14:11:09
47 Суходольская улица
город Екатеринбург
Свердловская область



3 мар. 2025 г. 14:59:01
47 Суходольская улица
город Екатеринбург
Свердловская область



территория.



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

14

Реагирование по сигналу
пожарной сигнализации

6

Распитие спиртных напитков на
территории дома

25

Нарушение режима тишины

42

Порча общего имущества дома

10

Найдено и возвращено жителям

6

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

17

выгул домашних животных в
неустановленных местах

1



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

(с начала отчетного периода)

20 418 427,43 ₽

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

2 313 519,52

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ**

на капитальный ремонт со специального счета

0,00 ₽



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
ВымпелКом, ПАО Уральский регион	00,00
Квантум	00,00
ИНСИС ООО	00,00
Т2МОБАЙЛ ООО	184 500,00
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	00,00
ЭР-Телеком Холдинг	00,00
Итого	184 500,00



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	0,0
Содержание систем СВН/СКД (Содержание и ТО домофонов)	13800,00
Благоустройство придомовой территории (Озеленение придомовой территории)	0,0
Прочие расходы (___)	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	27675,00
Итого	143025,00
Результат от использования общего имущества собственников	802 279,70



7. ФИНАНСЫ

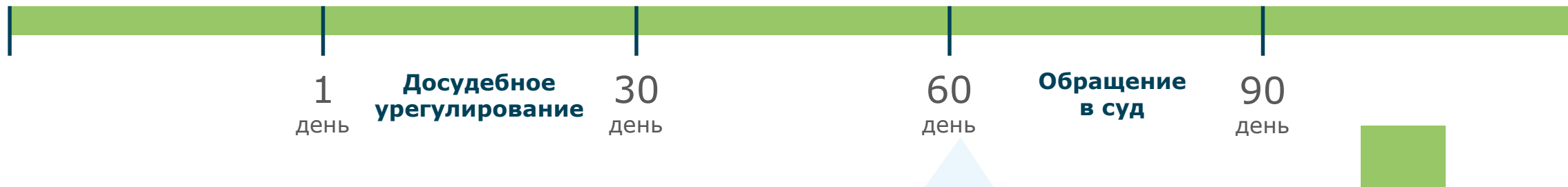
Долг собственников на конец периода: **14 005 651,14 р.**

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.