



ОТЧЕТ О РАБОТЕ 2 КВАРТАЛ 2025

**АДРЕС: УЛ. АН. МЕХРЕНЦЕВА, Д. 3/
РУТМИНСКОГО, Д. 4**

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:

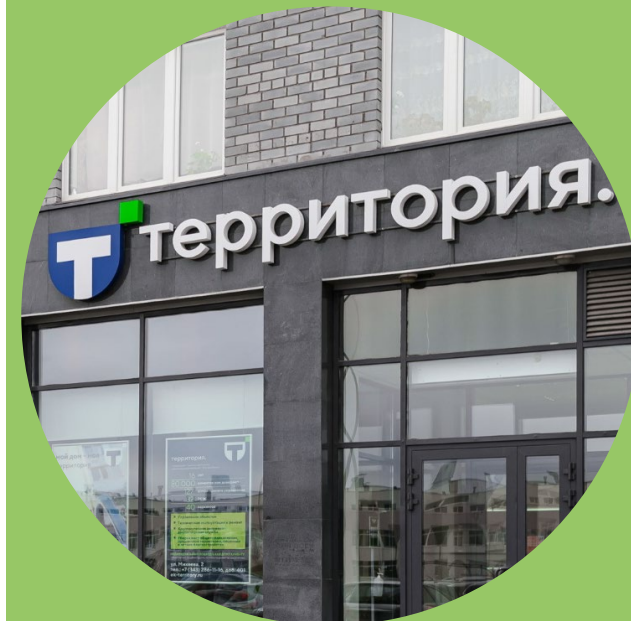
ПН-ЧТ: 09:00 - 18:00

ПТ: 09:00 - 17:00

СБ-ВС: выходной

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

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



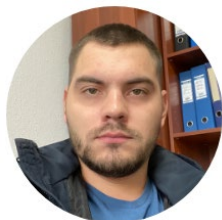
Анна Мандур
клиентский
менеджер



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

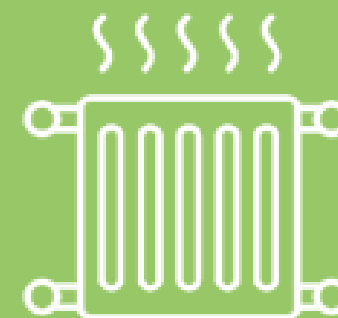
Светлана
уборщица

Александр
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 «Витаком»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	ИП Александров Д.М.	Заявочный и плановый ремонт
4	ИП Угольников Е.	Клининг
5	ИП Ибатуллин А.Р.	Дератизация/дезинсекция
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	ООО «Полюс»	Обслуживание инженерных систем
8	ООО «АСК Энергия»	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:



91

Выполнено:



74

В работе:



17



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **20**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **0**
- Квитанции, начисления – **18**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **15**
- Мобильное приложение и ЛК – **5**
- Работы на инженерном оборудовании – **12**
- Освещение, электричество – **8**
- Отделка, общестроительные работы – **6**
- Лифты – **0**
- Пожарная безопасность– **1**
- Уборка и санитарный контроль – **5**
- Охрана - **3**
- Другое - **3**

ИТОГО: 91



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Закончено ОСС (протокол № 1/2025 от 30.05.2025)

Вопросы на рассмотрении:

- > Приняты решения:
- > Оказание услуг:
- > по погрузке и вывозу снега с придомовой территории
- > проведении праздников двора
- > проведении работ по благоустройству придомовой территории
- > изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования МКД
- > проведении работ по демонтажу старого и укладке нового асфальтового покрытия на придомовой территории
- > проведении модернизации системы контроля доступа (установка IP - домофонной системы с видеокамерой на входных группах) на общем имуществе собственников и техническому обслуживанию
- > по техническому обслуживанию существующей системы контроля доступа на общем имуществе
- > о возмещении ООО «УЖК «Территория-Запад» расходов, понесенных в 2024 году на приобретение и установку контейнеров в количестве 5 штук, установленных на контейнерной площадке на придомовой территории,



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- > по решение по данному вопросу повестки дня собрания будет реализовано в случае принятия положительного решения по аналогичному вопросу повестки дня на общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов по адресу г.Екатеринбург, ул. Анатолия Мехренцева, д.1/ул. Академика Вонсовского, д.77, ул. Цветаевой, д. 2/ул. Академика Вонсовского, д. 75, ул. Рутминского, д. 4/ул. Анатолия Мехренцева, д. 3. На остальных МКД ОСС не окончены.
- > проведении работ по облицовке стен лифтовых холлов керамогранитом вместо покраски стен
- > предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов)
- > Вопрос об изменении размера платы за услуги ООО «УЖК «Территория-Запад» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений не принят, поэтому с 01.01.2025 г. размер платы за услуги по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме устанавливается в сумме, равной ставке платы за содержание и ремонт жилого помещения, утверждаемой органом местного самоуправления в порядке ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- Утвердили порядок уведомления собственников о проведении ОСС и информирования о принятых решениях: на информационных досках, расположенных в холле первого этажа и распространение бюллетеней голосования: размещением в почтовые ящики собственников
- Проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования и внутридомовой инженерной системы холодного, горячего водоснабжения
- об обслуживании декоративного освещения на газонах придомовой территории
- оказании услуг по дополнительной уборке мест общего пользования (квартирные, лифтовые холлы, эвакуационные лестницы, переходные лоджии)



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

10. 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)
11. Сезонное переключение системы ливневой канализации
12. Профилактическая промывка выпусков из дома
13. Проверка и замена приборов защиты по селективности
14. Проверка работы освещения в технических помещениях
15. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях.
16. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы
17. 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.
18. Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период
19. Контроль состояния и целостности антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, диффузоров и дефлекторов (технические этажи и крыши)
20. 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 прямков, 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

22. 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)

23. 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

24. 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.

25. 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.

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

27. Осмотр электрощитовой

28. 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

04.06.2025 АО «Екатеринбурггаз» выполнено техническое обслуживание оборудования газовых котельных

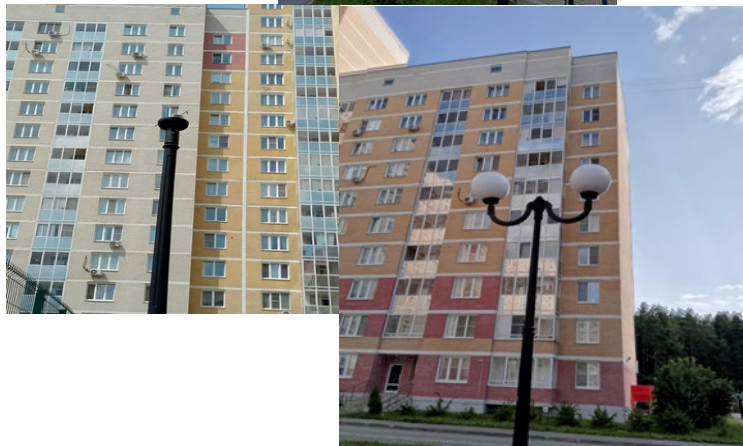
1. Замена светильников у входа в подъезд 4
2. Проведены технические обслуживания и ремонт пожарной системы в апреле, мае, июне
3. Восстановление плитки на полу МОП во 2 подъезде на 7 эт.
4. Проведение работ по установке поливочных кранов
5. Выполнена промывка теплообменников
6. Замена сеток на воротах корта



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые, заявочные и аварийные работы

- 7. Замена прибора учета ОДПУ на ХВС
- 8. Замена ламп на переходных лоджиях, в квартирных и лифтовых холлах
- 9. Восстановление освещения с заменой плафонов на фонарном столбе
- 10. Замена секции на ограждении корта



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству и уборке

1. Уборка мест общего пользования
2. Уборка придомовой территории.
3. Выполнили 3 этапа дератизации КП и придомовой территории
4. Выполнен покос на придомовой территории



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 11	Курение в неустановленных местах 0	Распитие спиртных напитков на территории дома 8
Нарушение режима тишины 18	Порча общего имущества дома 4	определение причин срабатывания сигнализации с перезапуском лифтов 6
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 20	выгул домашних животных в неустановленных местах 5	Возвращено находок 3
Парковка в неположенных местах, , с нарушением времени нахождения 24		Оказание помощи жителям в конфликтных и иного рода ситуациях 14



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб)
АСК Энергия	19231,17
ПАО МТС	0,0
ПАО РОСТЕЛЕКОМ (Екатеринбургский филиал)	0,0
ЭР-Телеком Холдинг	0,0
Водоробот	12840,0
ЕГ ЕДДС МКУ	12000,0
Итого	44071,17



8. 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	6610,68
Итого	6610,68
Результат от использования общего имущества собственников	196384,63



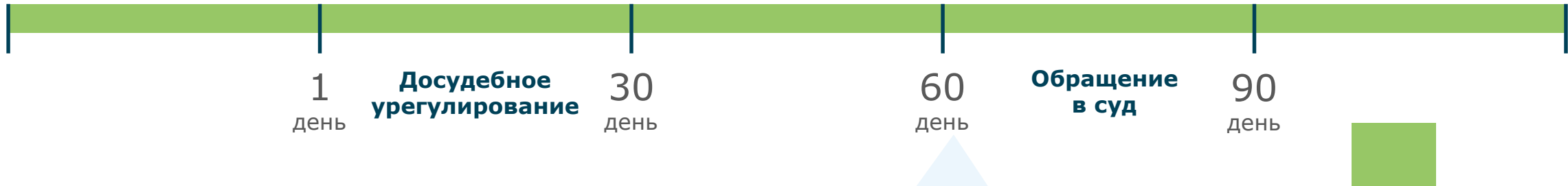
8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 782 384,87Р**

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


Телеграммой


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.