



ОТЧЕТ О РАБОТЕ 1 КВАРТАЛ 2025

**АДРЕС: УЛ. АК. ВОНСОВСКОГО, Д. 75/
ЦВЕТАЕВОЙ, Д. 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:

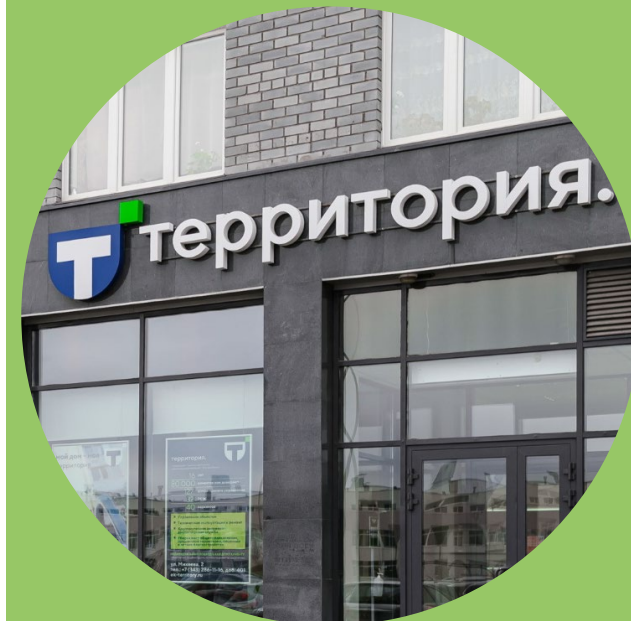
ПН-ЧТ: 09:00 - 18:00

ПТ: 09:00 - 17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 226-11-16 доб. 3434](tel:+73432261116)

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



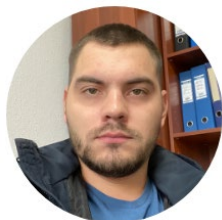
Анна Мандур
клиентский
менеджер



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

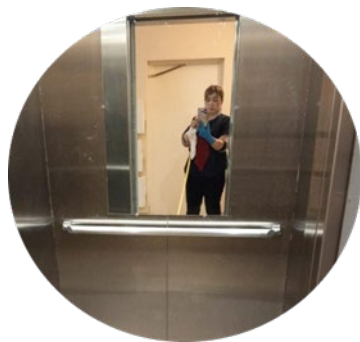


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Специалисты службы клининга: 2



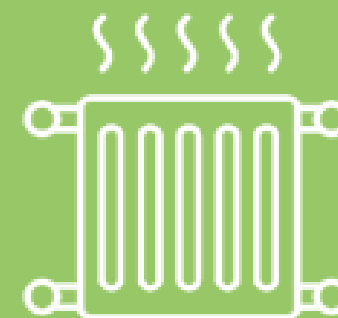
Чолпон
уборщица

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	Лифтмонтаж	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:



88

Выполнено:



85

В работе:



3



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **24**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **2**
- Квитанции, начисления – **15**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **6**
- Мобильное приложение и ЛК – **3**
- Работы на инженерном оборудовании – **14**
- Освещение, электричество – **2**
- Отделка, общестроительные работы – **15**
- Лифты – **2**
- Пожарная безопасность– **0**
- Уборка и санитарный контроль – **3**
- Другое - **2**

ИТОГО: 88



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

20.02.2025 началось ОСС в очно-заочной форме

Вопросы на рассмотрении:

- > Утвердить форму и условия договора управления
- > Избрание Совета дома
- > Утверждение с 01.01.2025 г. размера платы за услуги ООО «УЖК «Территория-Запад» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений
- > Проведение модернизации и обслуживания системы контроля доступа (установка IP - домофонной системы с видеокамерой на входных группах) на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома и ТО
- > Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Запад» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- Повышение сумм и изменение ИФ на услуги: вывоз снега, благоустройство придомовой территории (однолетние цветы)
- Об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома
- 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

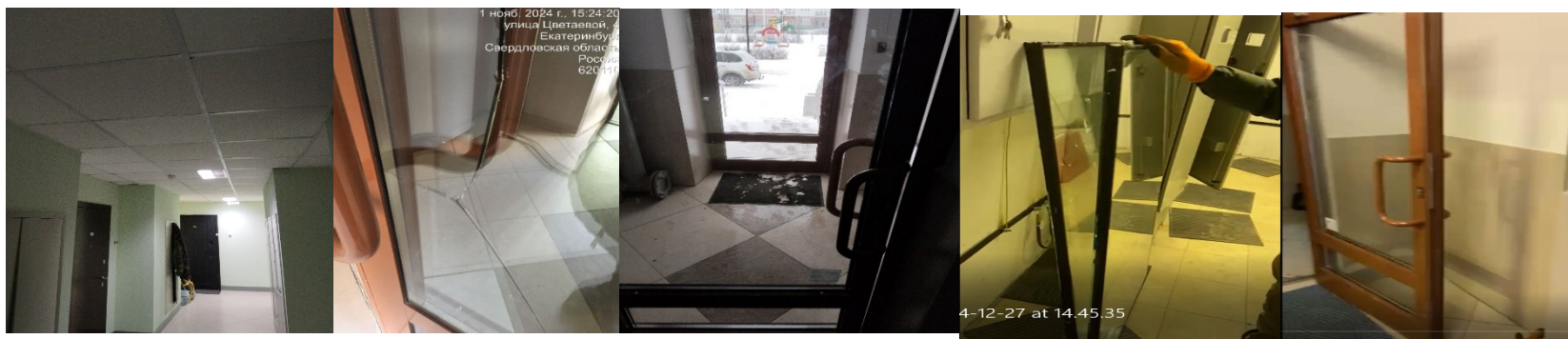
26. Проверка состояния и работоспособности уличного освещения в границах балансовой ответственности, освещения козырьков подъездов, подсветки информационных знаков, декоративного освещения (домовые знаки и т. п.) и устранение неисправности



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Заявочные и аварийные работы

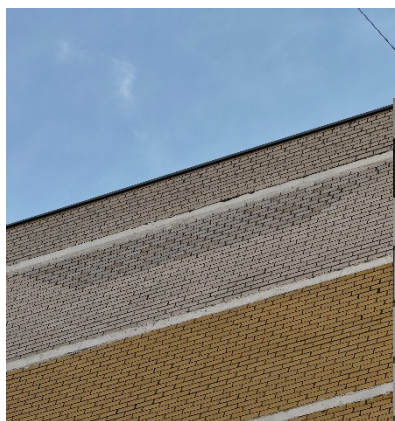
1. Восстановление калитки, сломанной при обрушении кирпичной кладки с фасада МКД Вонсовского, 75
2. Силами ООО «Атомстройкомплекс» выполнены работы по переукладке фасада после частичного обрушения
3. Дважды выполнена замена стеклопакета в 3 под
4. Восстановлена пружина на двери выхода на переходную лоджию, 5 эт
5. Отремонтирована дверь из квартирного холла 5эт
6. Восстановлен плафон над входом в подвал
7. Восстановление плитки Армстронг на потолке под. 2



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Заявочные и аварийные работы

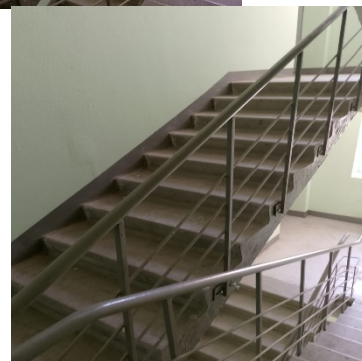
1. Проведение работ по восстановлению кирпичной кладки на фасаде
2. Замена 4 м трубы д90 на трубопроводе ГВС в подвале
3. Замена 12 м трубы д75 на трубопроводе ГВС в подвале



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Восстановление освещения на переходных лоджиях
2. Проведены технические обслуживания и ремонт пожарной системы в январе, феврале, марте
3. Демонтаж елки и украшений
4. Замена секции на заборе корта
5. Выполнили регулировку доводчика
6. Выполнили закрепление домофонной панели
7. Восстановление ограждения на лестничном марше во 2 под.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству и уборке

1. Уборка мест общего пользования
2. Уборка придомовой территории.
4. Проведена дератизация КП и придомовой территории



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

9

Курение в неустановленных
местах

2

Распитие спиртных напитков на
территории дома

3

Нарушение режима тишины

11

Порча общего имущества дома

3

определение причин
срабатывания сигнализации с
перезапуском лифтов

3

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

17

выгул домашних животных в
неустановленных местах

2

Возвращено находок

1

Парковка в неположенных
местах, с нарушением
времени нахождения

8

Оказание помощи жителям в
конфликтных и иного рода
ситуациях

7



8. 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



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	0,0
Итого	0,0
Результат от использования общего имущества собственников	- 104220,15



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

7420798,95₽

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

329627,29₽

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

0,0₽



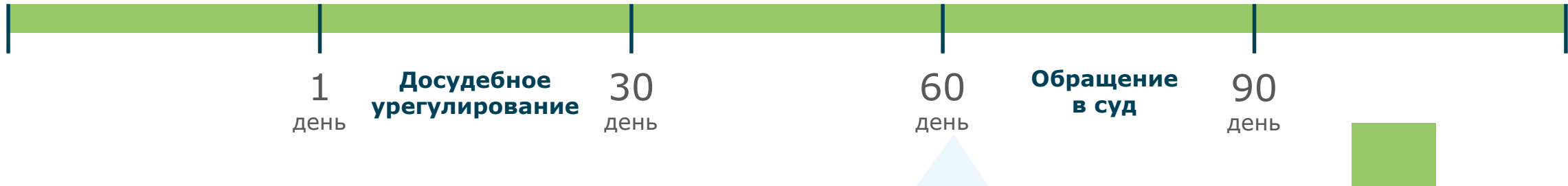
8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 145 474,9Р**

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.