



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 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

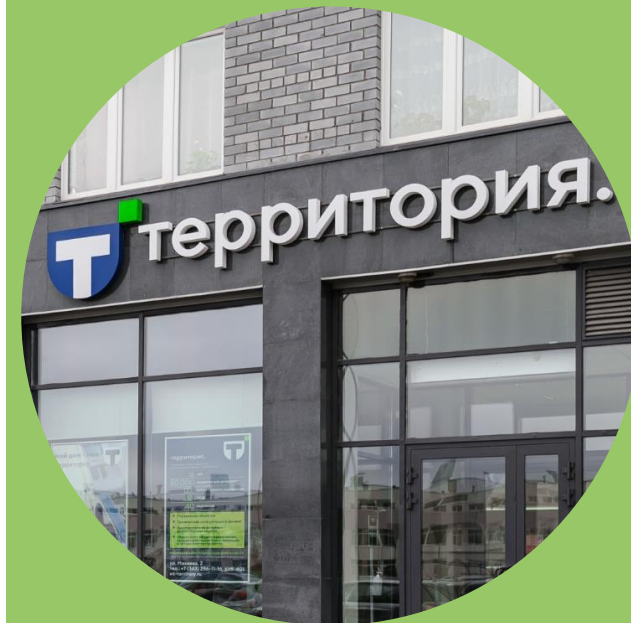
СБ-ВС: выходной

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 3 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



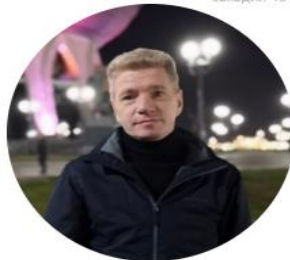
Технические специалисты: 6



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 3 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:



370

Выполнено:



322

В работе:



48



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **77**
- Квитанции, начисления – **66**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **8**
- Мобильное приложение и ЛК – **24**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение - **13**
- Работы на инженерном оборудовании – **57**
- Освещение, электричество – **35**
- Отделка, общестроительные работы – **33**
- Охрана- **1**
- Лифты – **10**
- Пожарная безопасность - **6**
- Техническая документация – **2**
- Уборка и санитарный контроль – **19**
- Жалобы на работу Управляющей компании - **0**
- Другое– **19**

ИТОГО: 370



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Работы, выполненные на основании положительного решения общего собрания собственников.

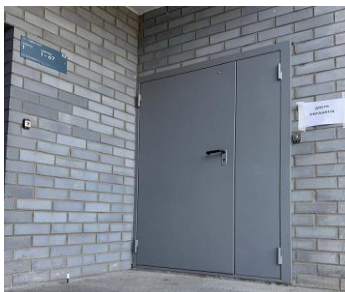
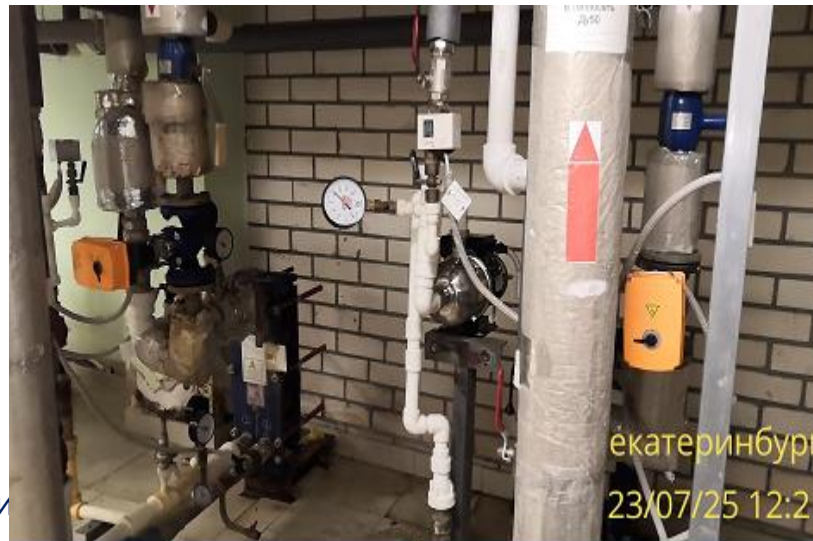
- **Готов результат строительно- технической экспертизы труб водоснабжения**
- **Проведен выборочный капитальный ремонт лифта-ремонт/замена оборудования в подъезде №5**
- **Установлены дополнительные видеокамеры на технических этажах и по периметру дома в количестве 15 шт, закуплен дополнительно видеорегистратор и монитор на пост охраны, для вывода изображения**
- **Проведен праздник двора на День знаний**



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

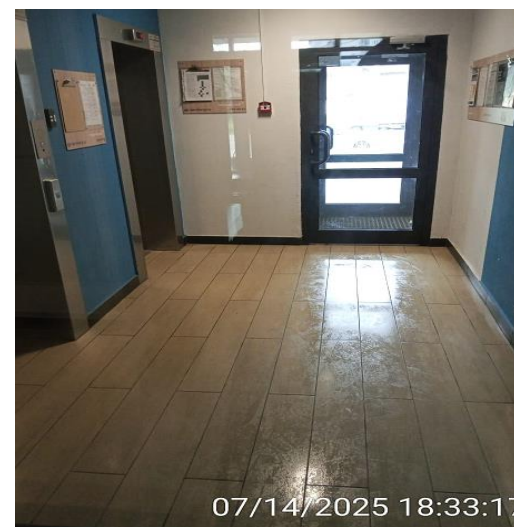
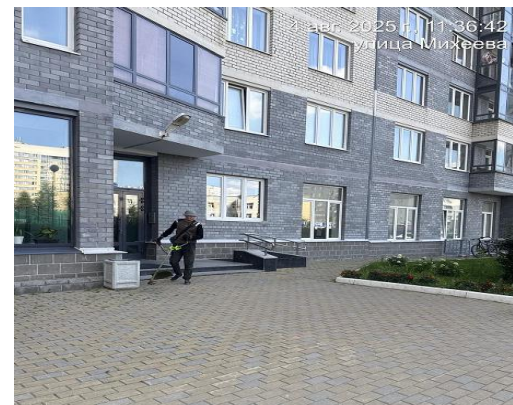
Регламентные работы

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 Регулирующего клапана **Данфосс** на **Теплосила**
7. Окрашивание дверей и металлических конструкций на переходных лоджиях



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Проведение дератизационных мероприятий(1-ый этап)
2. Уборка МОП
3. Благоустройство придомовой территории(выкашивание и полив газонной травы и зеленых насаждений)
4. Уборка придомовой территории



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 9	Курение в неустановленных местах 10	Распитие спиртных напитков на территории дома 2
Нарушение режима тишины 19	Порча общего имущества дома 4	Парковка в неположенных местах 11
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 19	Найдено и возвращено жителям находок 2	Реагирование по сигналу пожарной сигнализации 2



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за 1-3 квартал (руб.)
ООО Водоробот	40 200,00
ООО Т2 МОБАЙЛ	246 000,04
Итого	286 200,04



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма за 1-3 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)	60 000,00
Благоустройство (акарицидная обработка)-согласно Протоколу ОСС 1/2025 от 07.02.2025)	7 500,00
Благоустройство (цветы, удобрения)-согласно Протоколу ОСС 1/2025 от 07.02.2025)	40 595,80
Установка новой точки доступа	25 300,00
Установка СВН/СКД	587 570,00
Оплата экспертизы ООО «ИнПроЭкс»	190 000,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД (2025 год)	42 930,01
Итого остаток денежных средств (2016-2025гг)	544 784,29



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

43 799 070,81 ₽

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

541 017,17 ₽

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

2 177 471,00 ₽



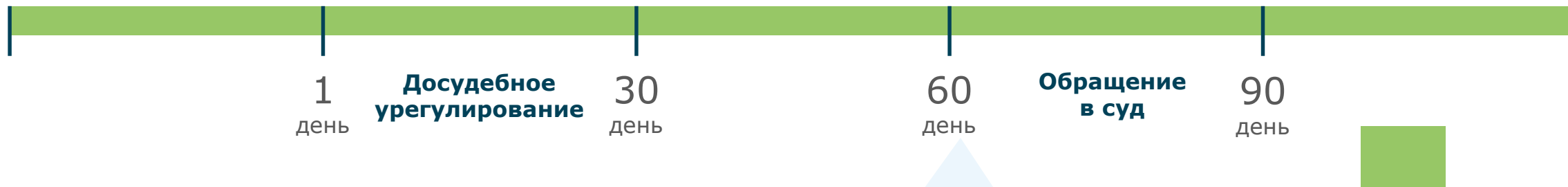
8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **7 084 308,79 ₽**
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.