



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ЕВГЕНИЯ САВКОВА, 3

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:

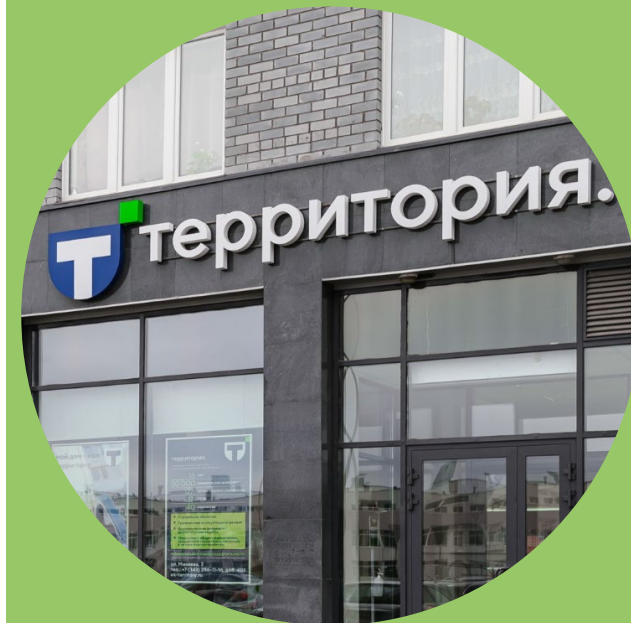
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: **+7 (343) 228-72-82 доб. 3434**

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



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Елена Анатольевна
Ширяева

управляющий
клиентскими отношениями



Билалова Альбина
Шарифулловна

клиентский
менеджер

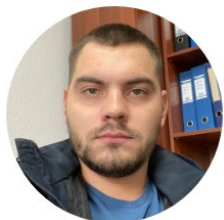


Татьяна Анатольевна
Мустафина

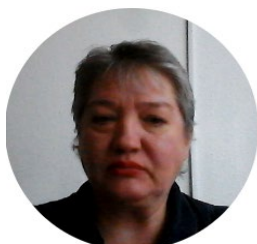
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Кирилл Сергеевич
Пахомов
тех. управляющий



Ольга Петровна
Еремеева
инспектор ЭТК



Колотов Сергей
Алексеевич
инженер



Денис Михайлович
Александров
мастер-универсал



Вадим Анатольевич
Решетников
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Рустам
охранник



Алексей
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Аня
уборщица

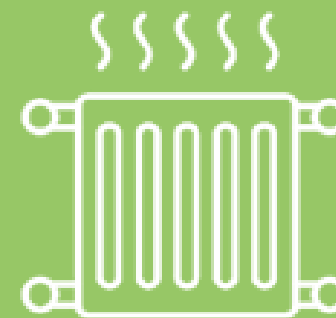


Али
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО «Астрей»	Юридические услуги
2	ООО «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	ООО «Лифткомплекс»	Обслуживание лифтов
8	ООО «РЭО»	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО «Услуги пожарной охраны»	Обслуживание противопожарной системы
12	ООО «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 расчётов»	Биллинг и начисления
16	МКУ «ЦМУ»	Паспортный стол
17	ООО «Энергопроф»	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	АО «Екатеринбурггаз»	Обслуживание газовой котельной



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



100

Выполнено:



83

В работе:



17



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учёта – 24
- Квитанции, начисления – 14
- Мобильное приложение и ЛК – 1
- Работы на инженерном оборудовании – 30
- Освещение, электричество – 7
- Отделка, общестроительные работы – 4
- Лифты – 8
- Техническая документация – 2
- Уборка и санитарный контроль – 6
- Благоустройство - 4

ИТОГО: 100



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Работа с застройщиком и ресурсоснабжающими организациями

01.10.2024 написана досудебная претензия в МУП Водоканал о возмещении убытков в связи с засорами на сетях коммуникации, а также произвести обследование с поиском и фиксацией возможных заужений, изломов, провалов, изгибов, и иные необходимые мероприятия в целях устранения систематических аварий/засоров в наружных сетях водоотведения (канализации) МКД. По ответу с МУП Водоканал следует, что виновниками являются собственники МКД, использующие коммуникации не по назначению. 24.12.2024 подано исковое заявление. Номер дела: А60-73256/2024, исковое заявление принято в порядке упрощенного производства.

01.11.2024 написана досудебная претензия в МКУ «УКС г. Екатеринбурга» по восстановлению благоустройства придомовой территории МКД до 31.05.2025, ведётся досудебная работа.

На 31.05.2025 практически все работы по досудебной претензии МКУ «УКС» выполнены



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

11.03.2025 с 18:30 до 19:30 проведена очная часть собрания,
Период проведения заочной части собрания: 11.03.2025 по 25.07.2025

Повестка:

- > Выбор членов и председателя совета дома
- > Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования за счёт средств фонда капитального ремонта
- > Принять решение о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения за счёт средств фонда капитального ремонта
- > Принять решение по модернизации корта
- > Принять решение о проведение выборочного капитального ремонта фасада здания
- > Принять решение по ограждению детской площадки



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

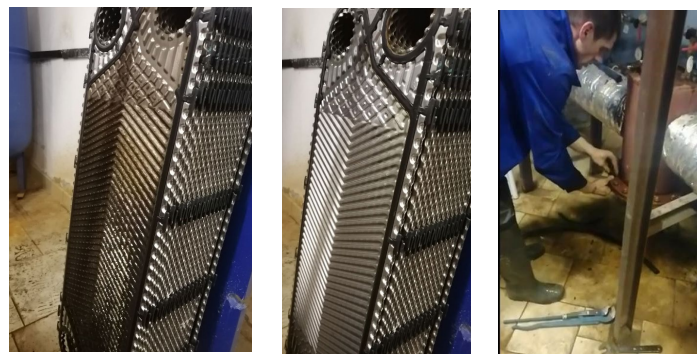
- Принять решение о вознаграждении председателю совета дома
- Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений физическим и юридическим лицам.
- Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения рекламных конструкций.
- Рассмотреть возможность заезда на территорию комплекса по номеру автомобиля
- Принять решение об увеличении суммы за вывоз снега с территории двора
- Принять решение об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка



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 водных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, ГВС, ХВС
- 12.** Проверка наличия тяги в вентиляционных общедомовых каналах, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений в технических помещениях и МОП
- 13.** 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)
- 14.** Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях
- 15.** Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения и горячего водоснабжения
- 16.** Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления и системы холодного водоснабжения
- 17.** Перепрограммирование таймера времени уличного(дворового) освещения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 18.** Осмотр и контроль состояния системы запорно-регулирующей арматуры, фильтров этажных коллекторов теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения
- 19.** Проверка технического состояния отопительных приборов и трубопроводов в технических помещениях в отопительный период
- 20.** Проверка технического состояния крыши на предмет выявления: исправности в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, наличие защитных решеток (грязеуловителей), установленных на прижимном кольце водоприемной воронки, проверка пропускной способности воронок и водосточных труб
- 21.** 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 за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них
- 23.** Прочистка засора от выпуска до колодца хозяйственно-бытовой канализации
- 24.** Прочистка лежаков хозяйственно-бытовой канализации
- 25.** Осмотр целостности , состояния всех изделий технического этажа, в том числе трапы, поддоны.
- 26.** Проверка технического этажа на отсутствие протечек инженерного оборудования и трубопроводов
- 27.** Проверка технического состояния видимых частей конструкций чердачного пространства, осмотр вводных питающих кабельных линий и устройств
- 28.** Осмотр электрощитовых
- 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 устранения неисправности.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 30.** Проверка молниезащитных устройств, заземление мачт и другого оборудования расположенного на крыше
- 31.** Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки
- 32.** Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения
- 33.** Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок системы дымоудаления, системы автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей. Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования
- 34.** Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации
- 35.** Проведение осмотров , технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)
- 36.** Аварийное обслуживание лифта (лифтов)
- 37.** Проведение технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования
- 38.** Страхование лифтов
- 39.** Проведение осмотров и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Аварийные работы

1. Монтаж хомута на трубопроводе горячего водоснабжения в подвальном помещении 1 подъезда
2. Произведен ремонт привода въездных ворот



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Завоз песка в песочницы
2. ППР электрощитовых, обеспыливание, прочистка контактов, устранение неисправностей
3. Замена ламп квартирных холлов подъезда № 1 этаж 12,5 – 9 шт., замена стартеров – 4шт.
4. Замена ламп подъезд № 3- 5,13 этаж 9 штук, замена стартеров – 5 штук
5. Замена ламп в подъезде № 2 -3 этаж – 6шт., замена стартеров – 3шт.
6. Замена ламп в подъезде № 2- 12 этаж – 4шт. Замена стартеров – 2шт.
7. Выполнена опрессовка наружного и внутреннего газопровода давлением 20 и 10 кПа в течении 1 часа



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка территории
3. Проведены работы по благоустройству автомобильной парковки
4. Завоз песка в песочницы
4. Произведена очистка козырьков над подъездами



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

6

Реагирование по сигналу
пожарной сигнализации

4

Распитие спиртных напитков на
территории дома

3

Нарушение режима тишины

21

Порча общего имущества дома,
предотвращено

4

Парковка в неположенных местах

5

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

11

выгул домашних животных в
неустановленных местах

3



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
Квантум	18714,29
МК Высота	0
ЭР-Телеком Холдинг	0
Итого	18714,29



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт (___)	0,0
Содержание систем СВН/СКД (___)	0,0
Благоустройство придомовой территории (___)	0,0
Прочие расходы (___)	0,0
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	0,00
Итого	0,00
Результат от использования общего имущества собственников	1 159 327,14



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

13 575 356,90 ₽

(с начала отчетного периода)

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

171 874, 27 ₽

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ**

0,0 ₽

на капитальный ремонт со специального счета



7. ФИНАНСЫ

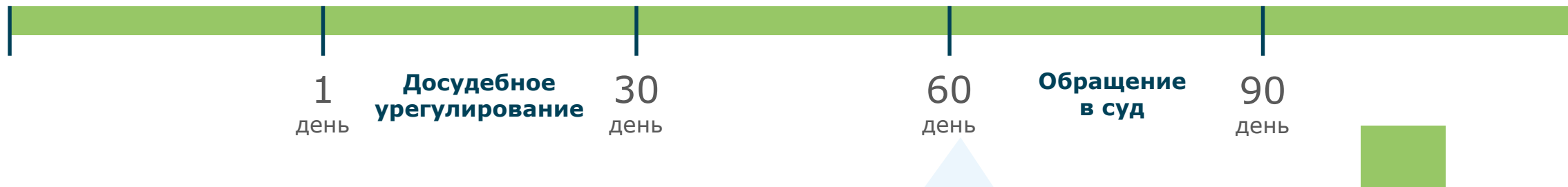
Долг собственников на конец периода: **2 783 267,48р.**

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.