



ОТЧЕТ О РАБОТЕ 2 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ЦВЕТАЕВОЙ, Д. 4/
РУТМИНСКОГО, 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:

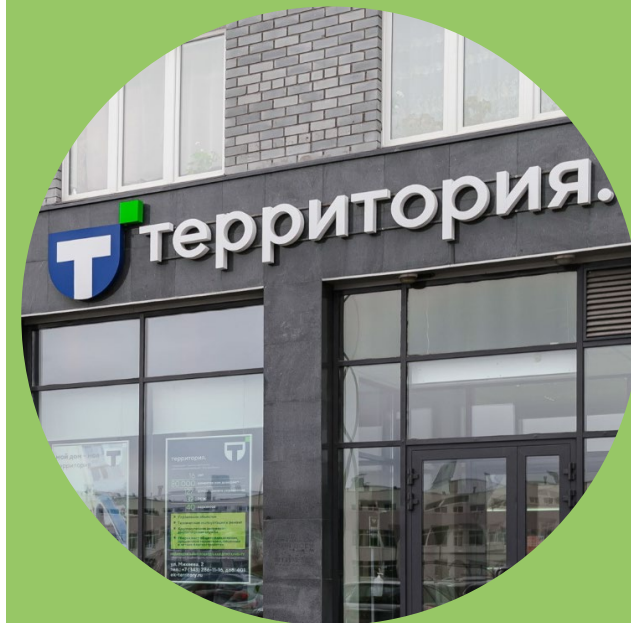
ПН-ЧТ: 09:00 - 18:00

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 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Наталья Березина
управляющий
клиентскими отношениями



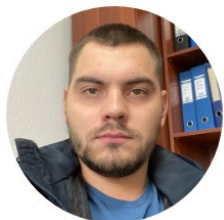
Анна Мандур
клиентский
менеджер



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

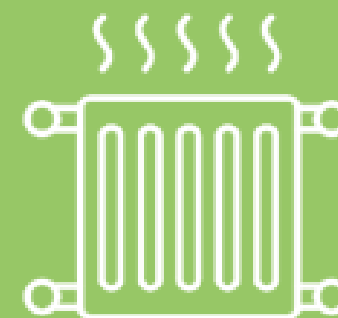
Светлана
уборщица

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	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:



85

Выполнено:



68

В работе:



17



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **12**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **1**
- Квитанции, начисления – **14**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **13**
- Мобильное приложение и ЛК – **0**
- Работы на инженерном оборудовании – **13**
- Освещение, электричество – **10**
- Отделка, общестроительные работы – **10**
- Лифты – **3**
- Пожарная безопасность– **0**
- Уборка и санитарный контроль – **2**
- Охрана - **3**
- Другое - **4**

ИТОГО: 85



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Закончено ОСС, проходившее в электронной форме на платформе ГИС ЖКХ (протокол № 1/2025 от 24.04.2025)

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,
- > по техническому обслуживанию существующей системы контроля доступа на общем имуществе,
- > по техническому обслуживанию и ремонту системы видеонаблюдения,
- > 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

- о проведении улучшений придомовой территории (включая приобретение деревянных и металлических конструкций на придомовой территории, в том числе малых архитектурных форм на детских игровых площадках, качелей и прочего общего имущества, не подлежащего ремонту, а также приобретение новых контейнеров для сбора твердых бытовых отходов), но 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.
- о новогоднем украшении многоквартирного дома по ул.Цветаевой, д.4/ул.Рутминского, д.2 в г.Екатеринбурге (приобретение, монтаж и демонтаж новогоднего оборудования и освещения)
- о приобретении оборудования и устройств для ремонта и восстановления системы видеонаблюдения и существующей системы контроля доступа, домофонии и специальных технических общедомовых устройств на калитках и распашных воротах, установленных при въезде на придомовую территорию.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- 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.



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

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 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

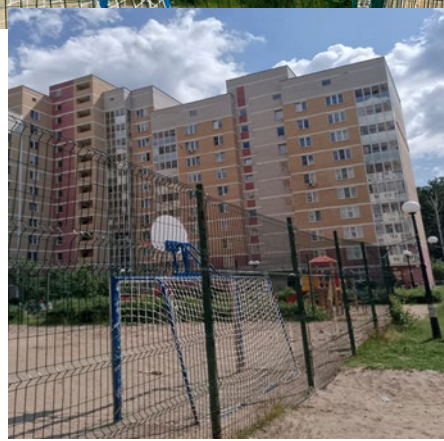
1. Восстановление отделочной плитки в 1 подъезде.
2. Проведены технические обслуживания и ремонт пожарной системы в апреле, мае, июне.
3. Восстановление плитки на полу МОП в 3 подъезде на 9 эт и во 2 подъезде на 3 эт.
4. Проведение работ по установке поливочных кранов
5. Установка колена на ливневую трубу
6. Выполнена промывка теплообменников



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые, заявочные и аварийные работы

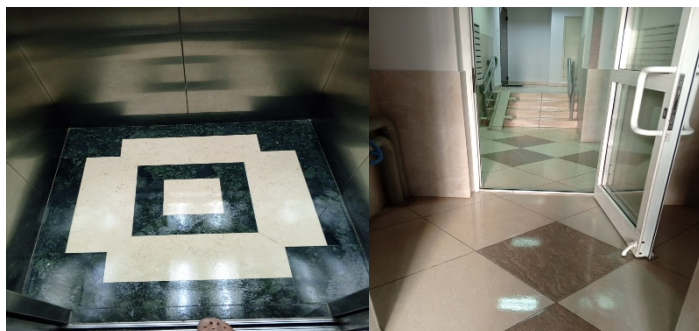
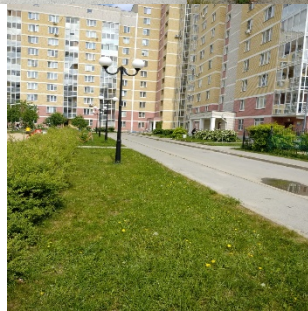
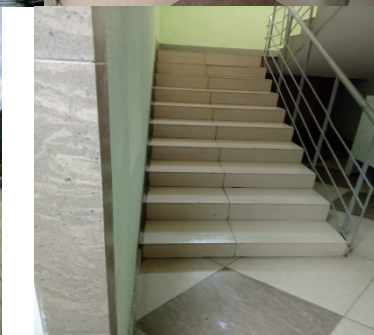
- 7. Замена сеток на воротах корта
- 8. Замена ламп на переходных лоджиях, в квартирных и лифтовых холлах в кабинах лифтов
- 9. Восстановление освещения с заменой плафонов на фонарном столбе
- 10. Замена секции на ограждении корта



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству и уборке

1. Уборка мест общего пользования
2. Уборка придомовой территории.
3. Выполнен покос на придомовой территории
4. Выполнили 3 этапа дератизации КП и придомовой территории
5. Завоз песка в песочницы



7. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

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	12397,86
ПАО МТС	0,0
ПАО РОСТЕЛЕКОМ (Екатеринбургский филиал)	0,0
ЭР-Телеком Холдинг	0,0
Итого	12397,86



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб)
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	1859,68
Итого	1859,68
Результат от использования общего имущества собственников	469,57



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

8000936,02₽

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

157867,91₽

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

0,0₽



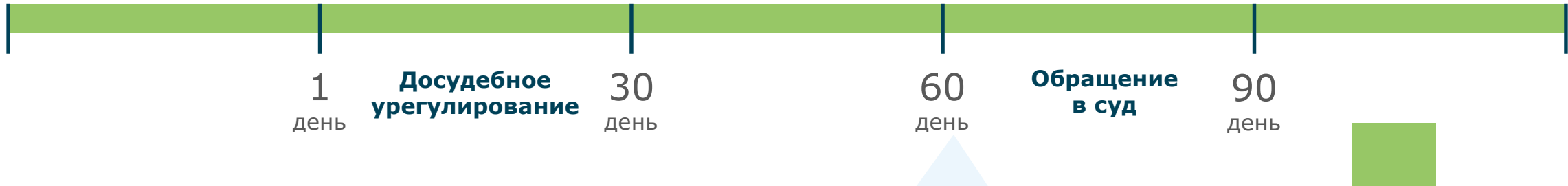
8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 102 337,91Р**

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.