



ОТЧЕТ О РАБОТЕ 3 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. АН. МЕХРЕНЦЕВА, Д. 7

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

Финансы

8

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория - Запад»

Адрес офиса: ул. Михеева М.Н., д. 2, пом. 4

График работы:

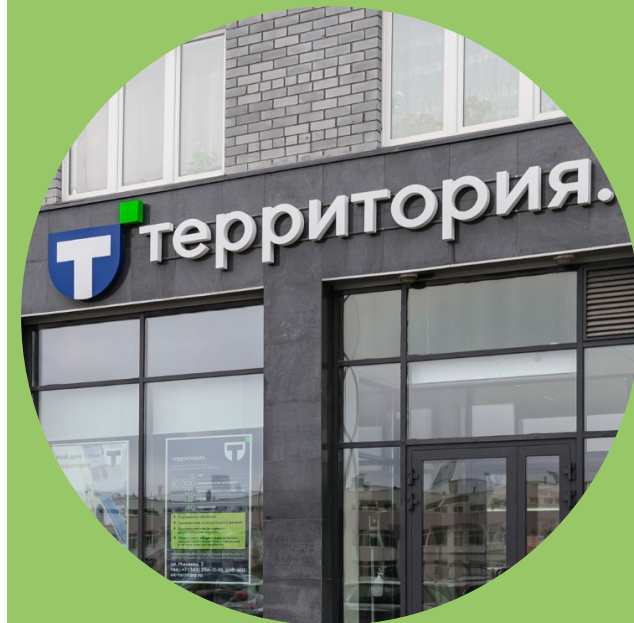
ПН-ЧТ: 09:00 - 18:00

ПТ: 09:00 - 17:00

СБ-ВС: выходной

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

Директор: Алексей Лапин **Управляющий клиентскими
отношениями:** Наталья Березина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Наталья Березина
управляющий
клиентскими отношениями



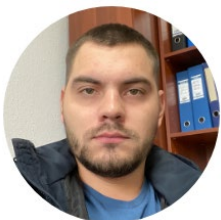
Анна Мандур
клиентский
менеджер



Татьяна Дружинина
клиентский
Менеджер



Технические специалисты: 6



Кирилл
Пахомов
тех.
управляющий



Сергей
Пименов
инспектор
ЭТК



Сергей
Колотов
инженер



Денис
Александров
мастер-
универсал

Андрей
Мальцев
электрик

Михаил
Олейников
слесарь



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



**Специалисты службы
клининга: 2**



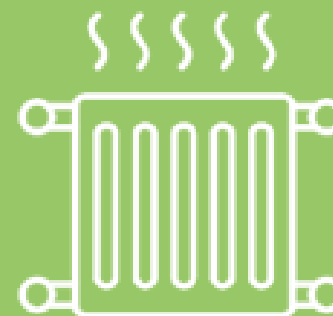
Ирина
уборщица

Кумшат
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 «Связь Экспересс»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	ИП Александров Д.М.	Заявочный и плановый ремонт
4	ООО «Квартал»	Клининг
5	ИП Ибатуллин А.Р.	Дератизация/дезинсекция
6	Лифттехника	Обслуживание лифтов
7	РЭО	Обслуживание инженерных систем
8	АО «Екатеринбурггаз»	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:



94

Выполнено:



79

В работе:



15



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 11
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - 1
- Квитанции, начисления – 19
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 4
- Мобильное приложение и ЛК – 4
- Работы на инженерном оборудовании – 25
- Освещение, электричество – 12
- Отделка, общестроительные работы – 5
- Лифты – 7
- Пожарная безопасность–1
- Уборка и санитарный контроль – 5
- Другое - 0

ИТОГО: 94



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

07.10.2025 очная встреча ОСС. Период голосования с 07.10.2025 по 16.03.2026г

Вопросы на рассмотрении:

- > Утвердить форму и условия договора управления
- > о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества для размещения рекламных конструкций и предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества физическим и юридическим лицам.
- > Утверждение размера платы за услуги ООО «УЖК «Территория-Запад» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений
- > повышение сумм на услуги: вывоз снега, озеленение придомовой территории (однолетние цветы)
- > О техническом обслуживании системы видеонаблюдения, в количестве 21 видеокамер за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования
- > Установка, обслуживание шлагбаумов.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- Об увеличении суммы для посадки однолетних цветов на территории двора
- 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. Ревизия регуляторов перепада давления системы теплоснабжения перед отопительным периодом и после отопительного периода. Состав работ: внешний осмотр на предмет течи, коррозии, прочистка капиллярных трубок, механическая проверка работоспособности
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. Запуск системы в отопительный сезон. Состав работ: включение в работу циркуляционных насосов, открытие запорной арматуры, подпитки и перевод на закрытую схему подготовки горячего водоснабжения, сброс воздуха
4. Очистка вводных фильтров грубой очистки общедомовой системы отопления, ГВС и ХВС
5. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, регулировка систем теплоснабжения
6. Проведение пусконаладочных работ оборудования системы отопления при запуске теплоснабжения
7. Замена торцевых уплотнителей на клапанах регуляторов расхода системы теплоснабжения. Состав работ: замена сальников торцевых
8. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы теплоснабжения и горячего водоснабжения.
9. 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
10. Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах (замена КИПа, контроллеров, датчиков)
11. Устранение течи на инженерных сетях и оборудовании системы теплоснабжения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

12. 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
13. Ревизия гидроаккумуляторов. Состав работ: отключение, слив, заполнение воздухом, проверка давления 0,75 от Р раб для систем теплоснабжения, 0,9 Рраб для систем холодного и горячего водоснабжения
14. 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 вбросов
15. Замена фильтрующих элементов (катриджей) на подготовку горячего водоснабжения
16. 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)
17. Сезонное переключение системы ливневой канализации
18. Профилактическая промывка выпусков из дома
19. Проверка и замена приборов защиты по селективности
20. Проверка работы освещения в технических помещениях
21. Проверка работы освещения в технических помещениях, МОП и переходных лоджиях.
22. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплотребления и системы холодного водоснабжения и дренажной системы
23. 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.
24. Контроль состояния и целостности антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, диффузоров и дефлекторов (технические этажи и крыши)



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

25. 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)

26. 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

27. 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.

28. 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.

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

30. Осмотр электрощитовой

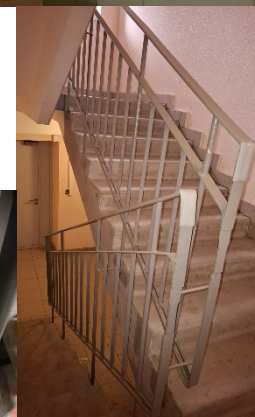
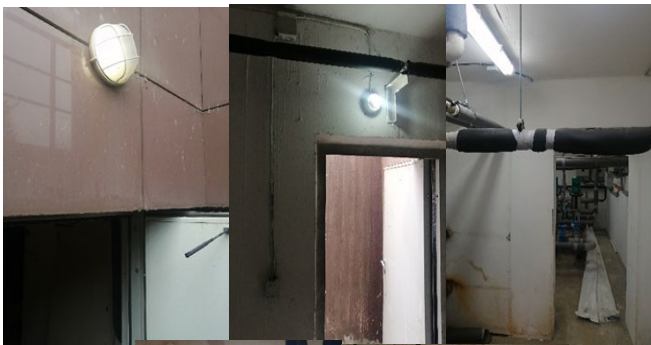
31. Проверка состояния и работоспособности уличного освещения в границах балансовой ответственности, освещения козырьков подъездов, подсветки информационных знаков, декоративного освещения (домовые знаки и т. п.) и устранение неисправности



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые, заявочные и аварийные работы

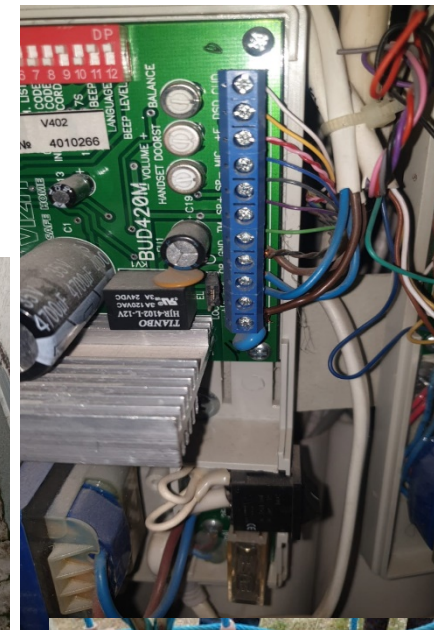
1. 17.09.2025 в МКД запущено отопление.
2. Проведены технические обслуживания и ремонт пожарной системы в июле, августе и сентябре
3. Заменяли выключатели, лампы в светильниках над входами в подвал и отдельные светильники с люминесцентными лампами на светильники LED (свтодиодные).
4. Проведение работ по демонтажу поливочных кранов
5. Замена ламп на переходных лоджиях, в квартирных и лифтовых холлах в кабинах лифтов
6. Размещение таблички о безопасности на ГРПШ
7. Выполнили ремонт системы циркуляции 1 и 2 зоны в подвале
8. Вставили дверь во 2 подъезде на 1 эт.
9. Провели замену участка трубы ГВС в ИТП
10. Ремонт перил, восстановление покрытия



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые, заявочные и аварийные работы

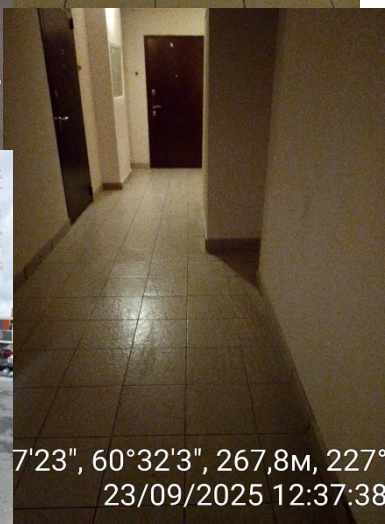
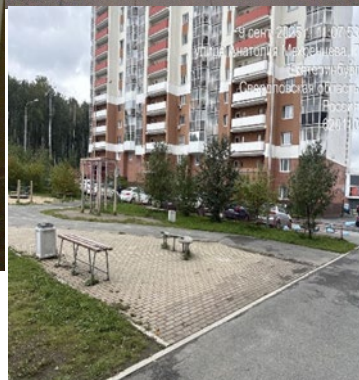
11. Провели замену участка трубы ХВС в 1 под
12. Выполнена чистка лотков на крыше
13. Выполнили ремонт блока управления домофоном во 2 под
14. Закрыли вышедшую из строя детскую горку.
15. Закреплена плетеная лестница на детской МАФ



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству и уборке

1. Уборка мест общего пользования
2. Уборка придомовой территории.
3. Выполнен покос травы
4. Чистка рингоматов на крыльцах и входов в подвалы
5. Выполнен покос травы



7. 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



7. 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	84 940,73



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

5688403,23₽

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

124499,11₽

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

0,0₽



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 830 130, 97₽**

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

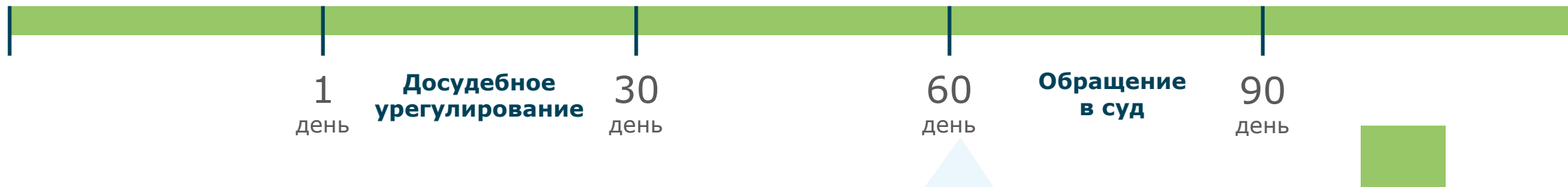
Оплачивать коммунальные услуги

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@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.