



ОТЧЁТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. РАЗЛИВНАЯ, 50/3

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

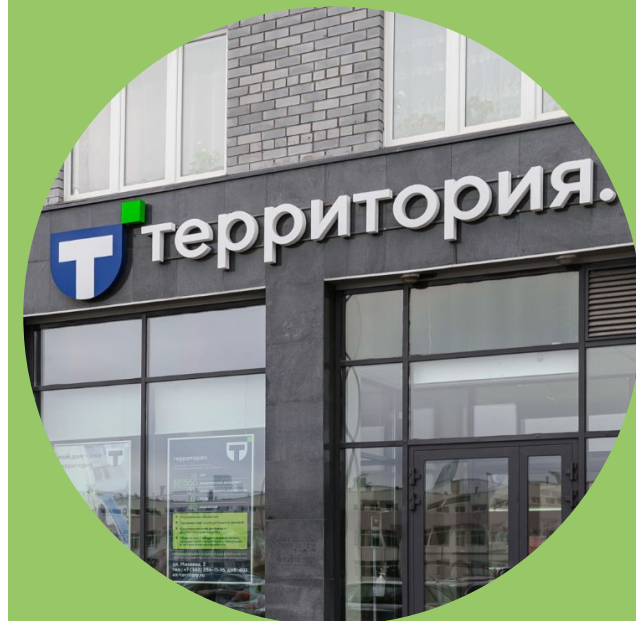
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 228-72-82](tel:+7(343)228-72-82) доб. 3434

Директор: Алексей Лапин



Управляющий клиентскими отношениями: Татьяна Пятунина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Специалисты клиентского сервиса: 3



Татьяна Пятунина
управляющий
клиентскими отношениями



Светлана Закусилова
клиентский
менеджер



Татьяна Мустафина
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Кирилл Пахомов
тех. управляющий



Сергей Пименов
инспектор ЭТК



Денис Александров
мастер-универсал

Александр Кузнецов
инженер

Алексей Стульников
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Сотрудники службы безопасности: 3



охранник
Андрей



Специалисты службы клининга: 3



уборщица

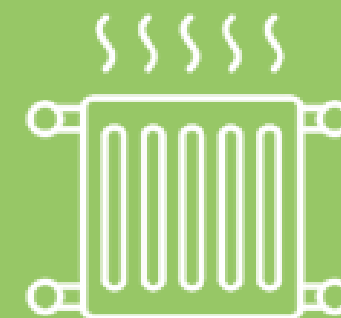


дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	Бастион	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Бастион	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров Д. М.	Заявочный и плановый ремонт
5	Квартал	Клининг
6	ИП Ибатуллин А. Р.	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	Полюс	Обслуживание инженерных систем
9	УИЦ СЛМ	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:



175

Выполнено:



160

В работе:



15



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 8
- Квитанции, начисления – 12
- Мобильное приложение и ЛК – 11
- Работы на инженерном оборудовании – 24
- Освещение, электричество – 21
- Отделка, общестроительные работы – 34
- Лифты – 14
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 27
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 5
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 4
- Охрана – 2
- Другое - 13

ИТОГО: 175



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Во втором квартале в жилых домах комплекса проводятся общие собрания собственников по утвержденной повестке.

Повестка:

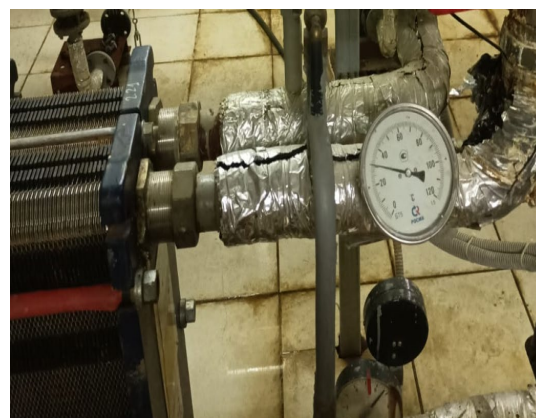
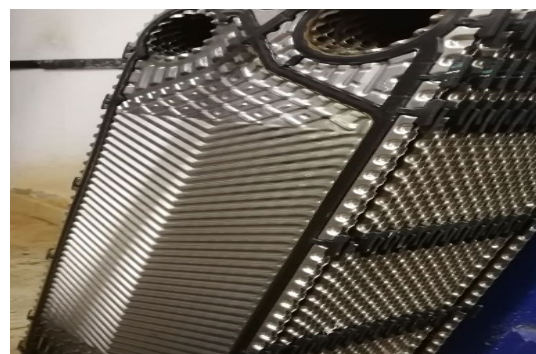
- Изменить условия оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением общественного порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирных домов № 50, 50/2, 50/3, 50/4 по ул. Разливной, п. Совхозного г. Екатеринбурга на следующих условиях: утвердить период оказания услуг - с 01.01.2025 года на 12 месяцев, без автоматической ежегодной пролонгации.
- Принять решение о выборе в качестве подрядной организации по обслуживанию систем контроля управления доступом (домофоны, калитки, ворота) ООО Бастион на условиях индивидуальных договоров, непосредственно, с каждым собственником. По обслуживанию системы видеонаблюдения и обслуживание шлагбаумов на придомовой территории заключение договора с ООО Бастион через управляющую компанию.
- Принять решение о предоставлении права размещения оборудования ООО Бастион на общем имуществе собственников помещений в многоквартирных домах ЖК WOODS.
- Принять решение по источнику финансирования работ по модернизации системы контроля управления доступом (СКУД), условий обслуживания данного оборудования и порядка выставления платежных документов на оплату данных услуг от ООО Бастион.
- Принять решение о благоустройстве придомовой территории многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, пос. Совхозный, ул. Разливная, 50,50/2,50/3,50/4, а именно: приобретение и распределение по территории в весенне-летний период земли (чернозема), песка, щебня, отсева, дресвы, однолетних и многолетних растений, цветов, кустарников, посадка и уход за насаждениями, вскапывание газонов под посадку насаждений, формовочная стрижка насаждений, подкормка газона и насаждений, прополка и посев газона, дополнительный покос газона, обработка от клещей, уборка и вывоз сухостоя из парковой зоны, проведение ежегодной генеральной уборки деревянных конструкций в парке.
- Принять решение по предложению ООО УЖК «Территория - Запад» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирных домах по ул. Разливная пос. Совхозного
- Принятие решения об использовании системы ГИС ЖКХ (адрес в сети «Интернет»: <https://dom.gosuslugi.ru/>) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по ул. Разливная, пос. Совхозного в г. Екатеринбурге в форме заочного голосования.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

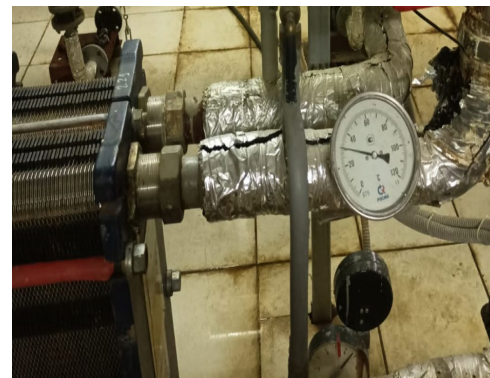
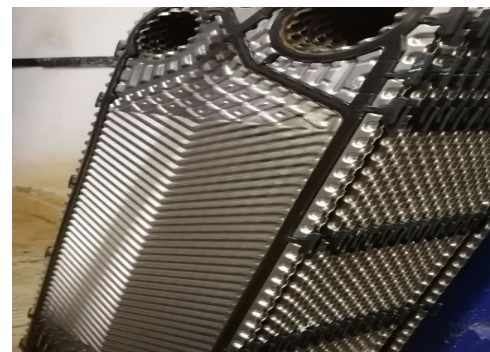
- 1.** Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации.
- 2.** Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
- 3.** Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
- 4.** Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
- 5.** Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
- 6.** Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
- 7.** 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.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 8.** Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения перед и после отопительного периода.
- 9.** 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.
- 10.** Гидропневмапромывка централизованных систем теплоснабжения всей системы здания.
- 11.** Прочистка и промывка теплообменника без разборки.
- 12.** Запуск (апрель), консервация (октябрь), контроль работы системы поливочных устройств (с соблюдением температурного режима наружного воздуха не менее 5 градусов). Состав работ: запуск: перевод на летний (поливочный) водопровод, подача давления холодной воды к водоразборным кранам; консервация: отключение подачи холодной воды, опорожнение трубопроводов (во избежание размораживания)
- 13.** Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
- 14.** 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.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

15. Обеспечение безопасной эксплуатации, техническое обслуживание, ремонт, замена силовых и осветительных установок, розеток и выключателей в МОП, электрических установок технических помещений, внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования. Состав работ: обход, осмотр, устранение и замена элементов, изделий системы электроснабжения, входящей в состав имущества объекта (аппараты защиты, автоматические выключатели, розетки, вилки, патроны, осветительные изделия, кабельная проводка осветительной и силовой сети).

16. Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (автоматы, предохранители). Состав работ: проверка и замена приборов защиты по селективности.

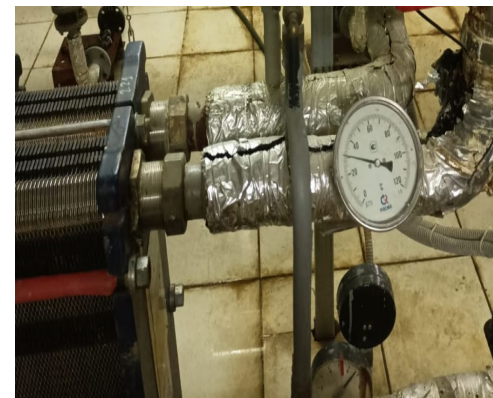
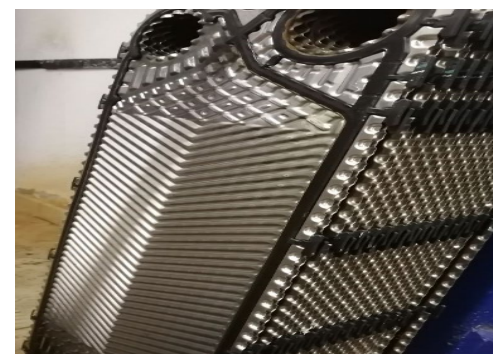
17. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий.

18. Обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений щитов и шкафов управления теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения.

19. Проверка состояния изоляции (утепления) и окраски трубопроводов.

20. Контроль за состоянием дверей выхода на кровлю, запорных устройств на них.

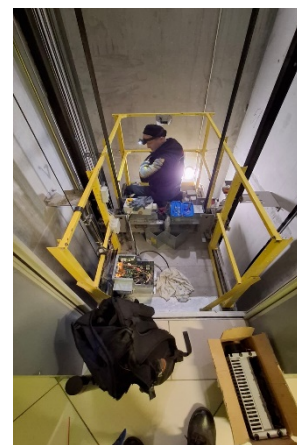
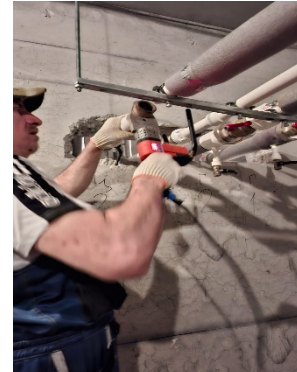
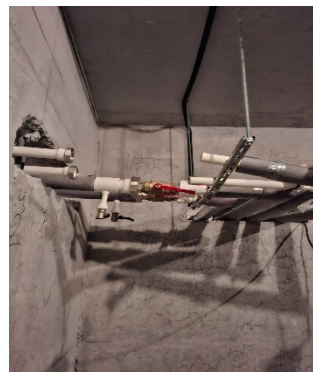
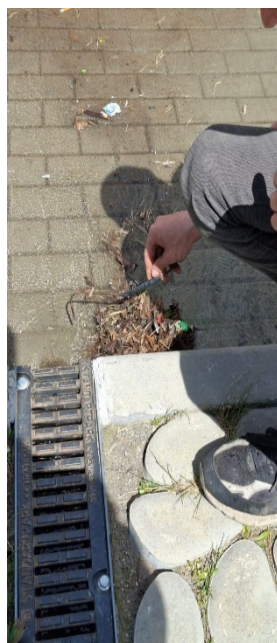
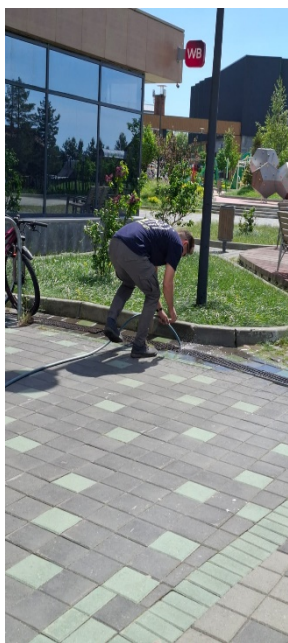
21. Контроль состояния, герметичности, уклонов, элементов внутренней системы водоотведения, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

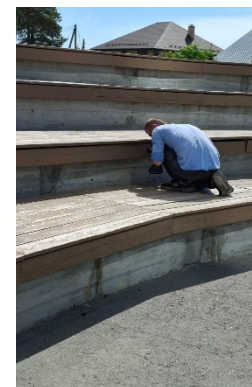
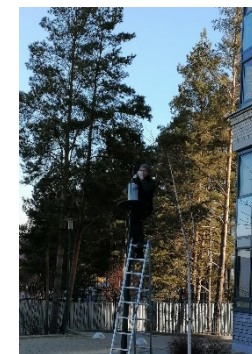
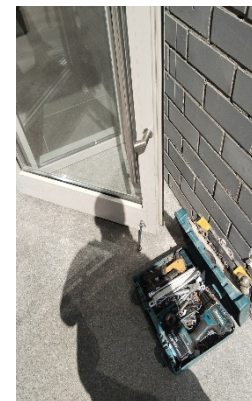
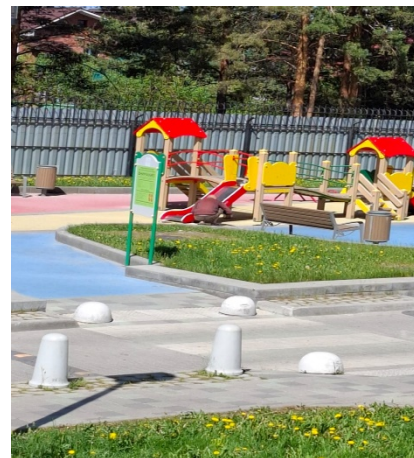
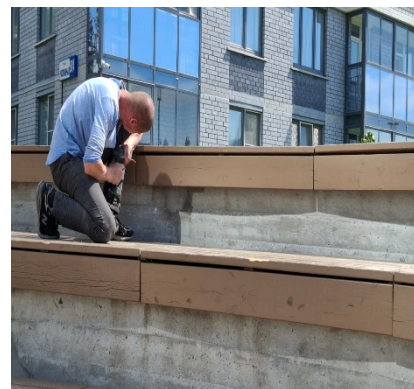
1. Ремонт входной двери.
2. Ремонт системы горячего водоснабжения.
3. Техническое обслуживание лифтов, замена вентилятора.
4. Промывка дренажных желобов.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

5. Ремонт и регулировка дверей входных групп на домах.
6. Ремонт уличных фонарей.
7. Ремонт скамеек в амфитеатре.
8. Ремонт малышовой горки.



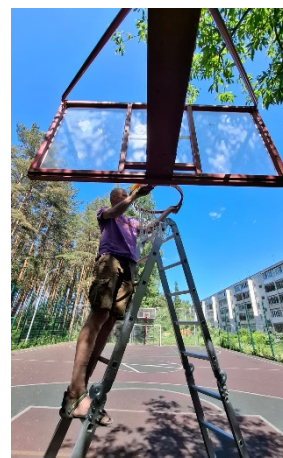
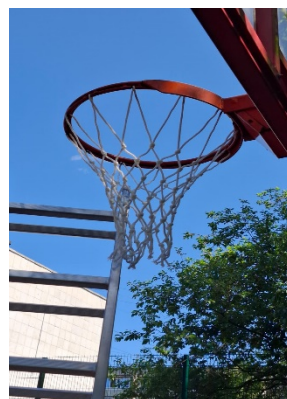
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

9. Ремонт детской конструкции «Тарзанка».

10. Монтаж баскетбольных сеток на спортивной площадке в парке.

11. Ремонт беседки и детской карусели.



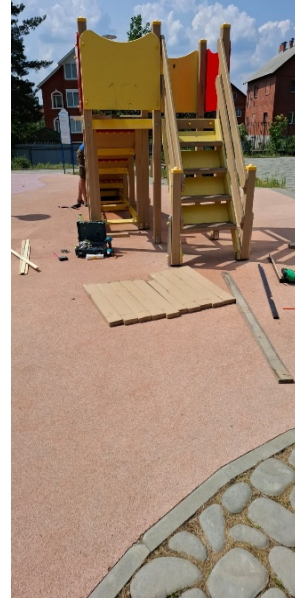
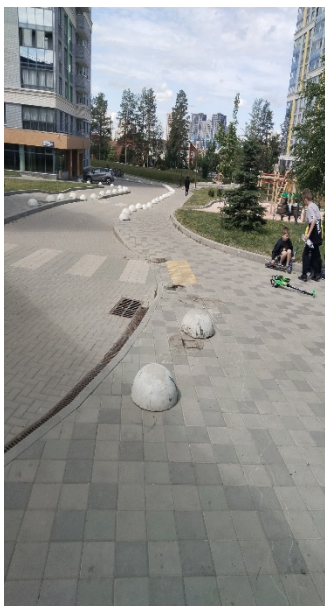
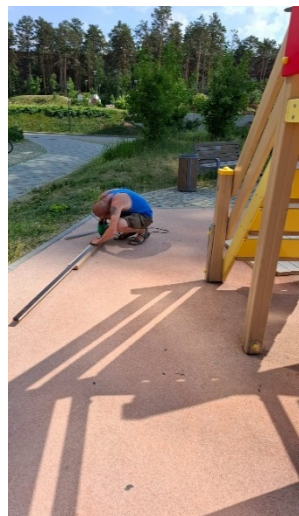
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

12. Проведены ремонтные работы зимней деревянной горки.

13. Замена замка в гостевом санузле.

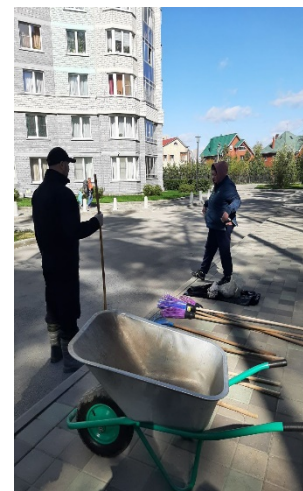
14. Демонтаж полусфер у пожарного выезда.



5. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЯ НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА

СУББОТНИК В ПАРКЕ С УЧАСТИЕМ ЖИТЕЛЕЙ

17 мая на придомовой территории - в парковой зоне был проведен весенний субботник с участием жителей жилого комплекса. Проведена подборка случайного мусора, убран частично сухостой и прочищен ручей от палок и сухих веток.



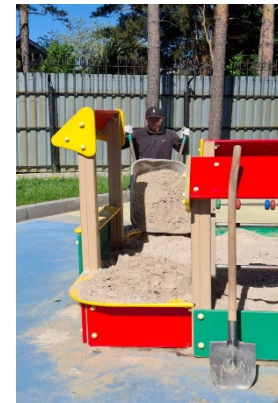
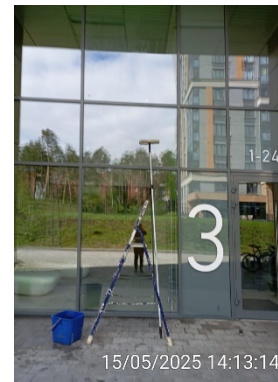
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Проведена весенняя генеральная уборка в жилом доме.



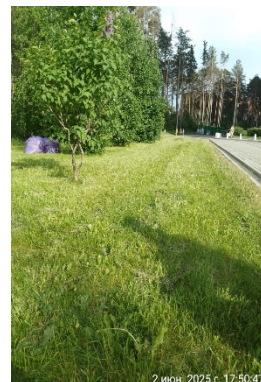
2. Завоз песка в песочницы на придомовой территории.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

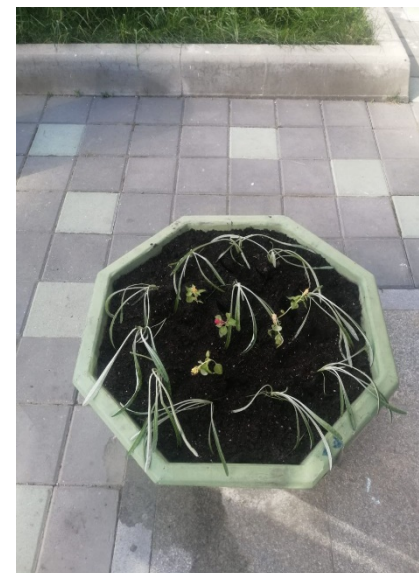
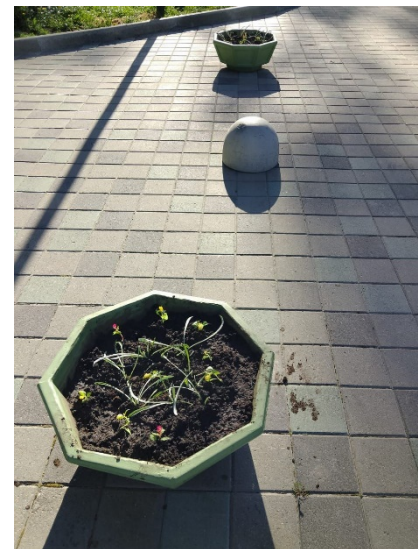
3. Проведены работы по благоустройству придомовой территории (вычесывание сухой травы с газонов, подсеивание газонов семенами, покос травы, уборка сорняков).



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

4. Управляющей компанией заказаны и доставлены, а инициативными жителями комплекса проведены работы по посадке однолетних цветов в вазоны на придомовой территории.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

11

Курение в неустановленных местах

6

Распитие спиртных напитков на территории дома

11

Нарушение режима тишины

37

Порча общего имущества дома

12

Парковка в неположенных местах

22

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

19

Выгул домашних животных в неустановленных местах

0



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
	0
Итого	0



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Плановый ремонт	0
Содержание систем СВН/СКД	0
Благоустройство придомовой территории	1 275,00
Прочие расходы (аренда грязеудерживающих покрытий, организация праздников)	59 758,56
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	0
Итого	61 033,56
Результат от использования общего имущества собственников	57 262,92



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

3 989 144,59 ₽

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

1454,54 ₽

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

0,00 ₽



8. ФИНАНСЫ

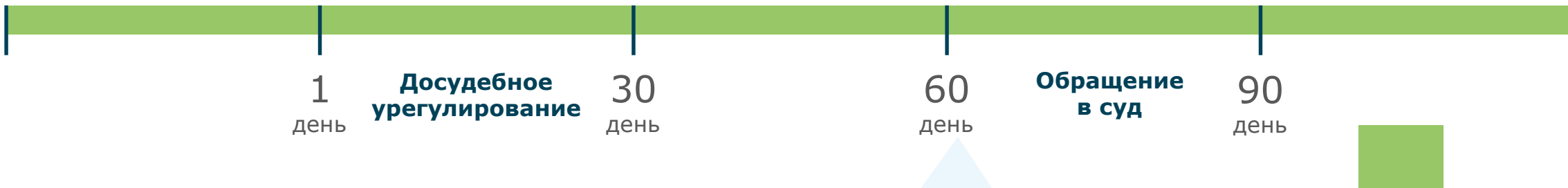
Долг собственников на конец периода: **1 415 572, 40 Р**

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@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.