



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ОРДЕНОНОСЦЕВ, 8

# 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 - Юг»**

**Адрес офиса:** ул. Южногорская, 11

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК:** [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. [3323](tel:+7(343)286-11-16)

**Директор:** Жилияков М.П.



**Управляющий клиентскими отношениями:** Гонохина Е.Н.



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

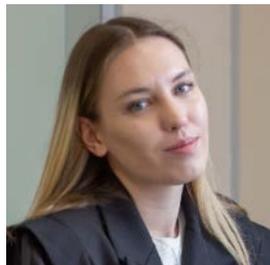
Во 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Гонохина Е.Н.  
управляющий  
клиентскими отношениями



Заплатаина А.М.  
клиентский  
менеджер



Мустафина Т.А.  
менеджер по  
работе с  
офисами



## Технические специалисты: 6



Пугачев А.Н.  
тех.управляющий



Куслей А.В.  
инспектор ЭТК



Кагилев А.В.  
инженер



Никитин А.Г.  
мастер-  
универсал



Долгополый  
А.И.  
сантехник



Бикбаев Р.Р.  
электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



**Сотрудники службы безопасности: 2**



Видманкин В.  
ООО «МанТон»



Арсланов Г.  
ООО «МанТон»



**Специалисты службы клининга: 2**



Мукарам  
уборщица

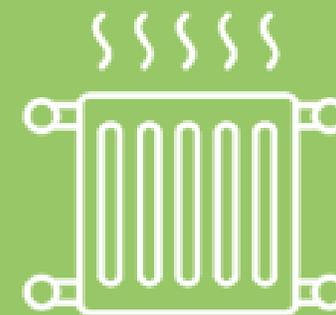


Бек  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП «Водоканал»
<b>Электроэнергия</b>	АО «Екатеринбургэнергосбыт»
<b>Отопление и ГВС</b>	ООО «Химмаш Энерго»



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	Юридические услуги
2	ООО «Синтез»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Связь Экспресс	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачев	Клининг
6	Городская дезинфекционная станция	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	Квадрокам	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:



**39**

Выполнено:



**31**

В работе:



**8**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 5
- Квитанции, начисления – 7
- Мобильное приложение и ЛК – 1
- Работы на инженерном оборудовании – 7
- Освещение, электричество – 6
- Отделка, общестроительные работы – 4
- Лифты – 1
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Охрана – 0
- Пожарная безопасность – 1
- Домофоны – 6
- Другое – 0

**ИТОГО: 39**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников.

С 29 октября по 03 декабря 2025 г. было проведено очередное общее собрание собственников.

#### Приняты решения:

1. Утвержден перечень услуг и работ ООО «УЖК «Территория-Юг» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Орденосцев в г. Екатеринбурге в объеме, установленном нормативно-правовыми актами Правительства РФ и согласно Расчету, являющемуся Приложением №1 к материалам настоящего собрания.

Утвержден размер платы за услуги ООО «УЖК «Территория-Юг» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Орденосцев в г. Екатеринбурге в сумме 44 (сорок четыре) рубля 16 копеек за один квадратный метр от общей площади помещения собственника согласно Расчету (Приложение №1 к настоящей повестке). Размер платы подлежит ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, без проведения общего собрания собственников помещений.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников.

#### Приняты решения:

2. Изменен размер расходов, связанных с представлением платежных документов и условий оплаты услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 8 по ул. Орденосцев в г. Екатеринбурге (далее - Услуги), на следующих условиях:

размер расходов, связанных с представлением платежных документов и условий оплаты услуг по представлению платежных документов: не более 2800 рублей в месяц с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

оплата услуг по предоставлению платежных документов: ежемесячный сбор в размере не более 0,28 рублей /кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

размер расходов и размер сбора подлежат ежегодному увеличению с даты принятия настоящего решения не более установленной Росстатом величины инфляции за прошедший год, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников.

#### Приняты решения:

3. Отменено ранее принятое решение по пункту № 5 повестки дня протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Орденосцев в г. Екатеринбурге № 1/2024 от 17.06.2024 г.:

«Принять решение о проведении работ по устройству пешеходной дорожки из бехатона от входа в подъезд (вдоль дома) до тротуара между многоквартирными домами № 8 и № 10 по ул. Орденосцев г. Екатеринбурга»

4. Изменены условия оказания услуг по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения в многоквартирном доме №8 по ул. Орденосцев в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- стоимость Услуг: не более 4025 рублей в месяц с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;
- источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 0,40 рублей/кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников.

#### Приняты решения:

- стоимость Услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более установленной Росстатом величины инфляции за прошедший год, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;
- утверждено вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости Услуг за сопровождение и исполнение договора, подписание актов оказанных Услуг, выставление начислений собственникам в квитанциях на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости) и сверки расчетов с подрядчиком в размере пятнадцати процентов от стоимости Услуг в месяц;

5. Изменены условия оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой на следующих условиях:

- утвержден период оказания Услуг: ежегодно в холодное время года по мере необходимости с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой – либо из сторон;
- утверждена стоимость Услуг: не более 120 000 рублей в год с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников.

#### Приняты решения:

- утвержден источник финансирования: ежегодный сбор в размере не более 11,84 рублей/ кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на общую стоимость сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Предъявление собственникам помещений в многоквартирном доме расходов, связанных с вывозом снега, осуществляется по факту оказания Услуг путем начисления разового сбора;
- стоимость Услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более установленной Росстатом величины инфляции за прошедший год, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;
- утверждено вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости Услуг за сопровождение и исполнение договора, подписание актов оказанных Услуг, выставление начислений собственникам в квитанциях на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости) и сверки расчетов с подрядчиком в размере пятнадцати процентов от стоимости Услуг в месяц;



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников.

#### Приняты решения:

6. Изменены условия аренды грязеудерживающих ковриков в многоквартирном доме № 8 по ул. Орденосцев в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

- утверждена стоимость Услуг: не более 3 000 рублей в месяц с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;
- утвержден источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 0,30 рублей/кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.
- стоимость Услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации не более установленной Росстатом величины инфляции за прошедший год, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений;



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников.

#### Приняты решения:

- утверждено вознаграждение ООО «УЖК «Территория-Юг» в составе стоимости Услуг за сопровождение и исполнение договора, подписание актов оказанных Услуг, выставление начислений собственникам в квитанциях на оплату, а также ведение претензионной работы (при необходимости) и сверки расчетов с подрядчиком в размере пятнадцати процентов от стоимости Услуг в месяц;

7. Использование системы Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ, далее – Система) в форме заочного голосования.

Определен порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в форме передачи решения лично либо через представителя собственника по адресу, указанному в сообщении о проведении собрания, либо направления решения через почтовую организацию заказным ценным письмом с описью вложения по адресу регистрации администратора общего собрания.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников.

#### Приняты решения:

Утвержден порядок направления инициаторами общих собраний собственникам, не зарегистрированным в Системе, решений для голосования, путем распространения решений через почтовые ящики собственников, расположенные в холлах первого этажа подъездов многоквартирного дома, в котором проводится собрание с использованием Системы.

- определен порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Орденосцев в г. Екатеринбурге в электронной форме путем направления соответствующего сообщения администратору общего собрания посредством информационной системы ГИС ЖКХ (адрес в сети «Интернет»:  
<https://dom.gosuslugi.ru/>).

- установлена продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием системы – не менее чем 7 (семь) дней и не более 60 (шестьдесят) дней с даты и времени начала собрания. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, регулирующие срок продолжительности голосования по вопросам повестки – применяется наиболее продолжительный срок голосования.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников.

#### Приняты решения:

- выбрано ООО «УЖК «Территория-Юг» (ОГРН 1116670021049, ИНН 6658391019, юридический адрес: 620010, г. Екатеринбург, ул. Южногорская, дом 11) лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Орденосцев в г. Екатеринбурге на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования (администратор общего собрания собственников).



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

1. 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
2. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы теплоснабжения и горячего водоснабжения.
3. Ревизия гидроаккумуляторов. Состав работ: отключение, слив, заполнение воздухом, проверка давления 0,75 от P раб для систем теплоснабжения, 0,9 P раб для систем холодного и горячего водоснабжения



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

4. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплоснабжения: контроллера, смесительных устройств, регуляторов расхода, редукторов давления, циркуляционных, повысительных насосов, датчиков температуры и давления, электрощитов системы автоматического регулирования.

5. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования системы холодного водоснабжения и дренажной системы (приямки): контроллера, смесительных устройств, редукторов давления, циркуляционных, повысительных насосов, датчиков температуры и давления, электрощитов системы автоматического регулирования

6. 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)



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

4. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплоснабжения: контроллера, смесительных устройств, регуляторов расхода, редукторов давления, циркуляционных, повысительных насосов, датчиков температуры и давления, электрощитов системы автоматического регулирования.

5. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования системы холодного водоснабжения и дренажной системы (приямки): контроллера, смесительных устройств, редукторов давления, циркуляционных, повысительных насосов, датчиков температуры и давления, электрощитов системы автоматического регулирования

6. 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)



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

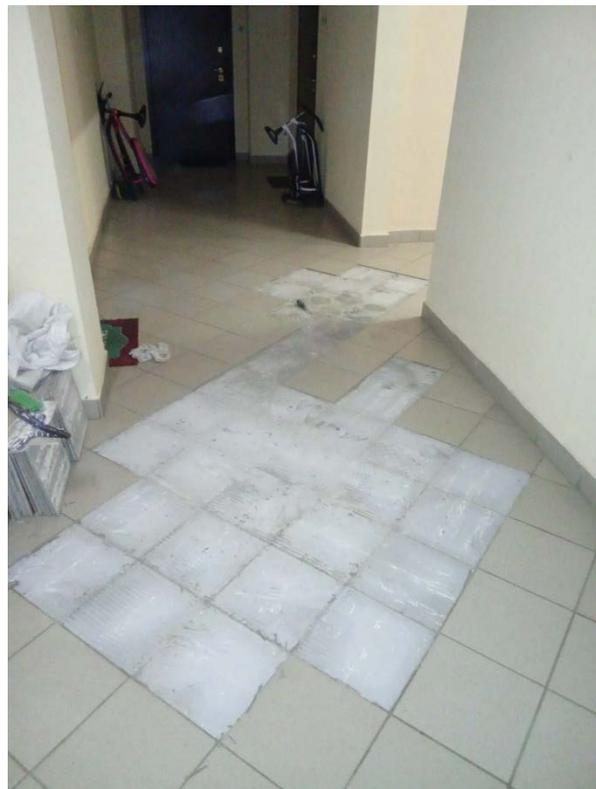
### Уборка

1. Уборка мест общего пользования проводится согласно графику 5 дней в неделю (пн. – пт.).
2. Уборка придомовой территории производится 6 дней в неделю (пн. – суб.).



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Выполнен ремонт напольной плитки на 17 этаже



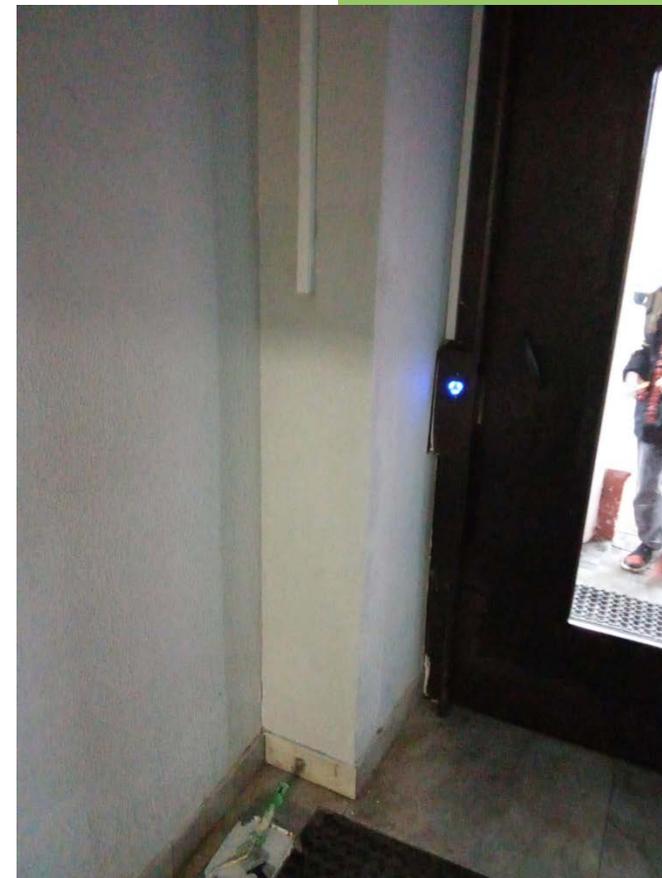
## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Размещение информационных досок в  
кабины лифтов после покраски



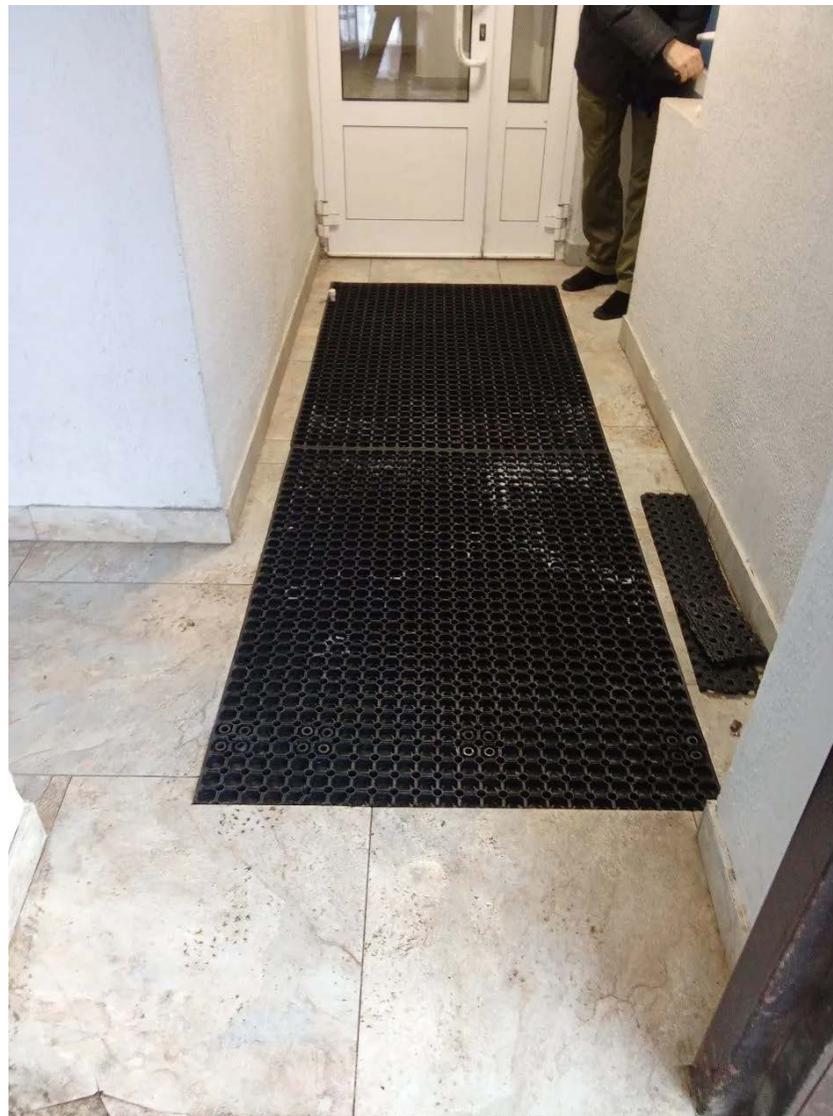
## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Покраска участка стены тамбура  
после замены домофона



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Замена ячеистых ковриков в  
тамбуре 1-го этажа



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Замена АВР в электрощитовой



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Монтаж противоскользящих планок



## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Нарушение правопорядка и правил проживания

6

Срабатывание системы пожарной сигнализации

1

Распитие спиртных напитков на территории дома

0

Нарушение режима тишины

2

Порча личного имущества дома, предоставление видеоматериалов

0

Распространение рекламной продукции

7

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных авариях

5

Выгул домашних животных в неустановленных местах

0



## 8. ФИНАНСЫ

### Доходы/расходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)	Агентское воз-ние (15%)	Наименование работ	Сумма (руб.)
ПАО ВымпелКом	0	6 750,00	Ремонт системы видеонаблюдения	36 380,00
ИНСИС	0			
МТС ПАО	0			
РОСТЕЛЕКОМ	0			
ЭР-Телеком Холдинг	0			
ИП Прокофьева Ю.А.				
ООО «Студия»	45 000,00			
<b>Остаток</b>				<b>73 9453,13</b>



## 8. ФИНАНСЫ

### Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

6 953 348,49₽

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

286 113,84₽

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

0,00₽



## 8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 490 125,79Р**

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) 286-11-16 доб.3323



ug@uk-ter.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.