



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ОРДЕНОНОСЦЕВ, 4

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

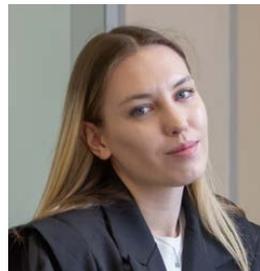
В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Гонохина Е.Н.
управляющий
клиентскими отношениями



Заплата А.М.
Клиентский
менеджер



Мустафина Т.А.
менеджер по
работе с
офисами



Технические специалисты: 6



Пугачев А.Н.
тех.управляющий



Кагилев А.В.
инженер



Никитин А.Г.
мастер-универсал



Куслей А.В.
Инспектор ЭТК



Долгополый
А.И.
сантехник



Бикбаев Р.Р.
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Специалисты службы клининга: 2



Мукарам
уборщица



Бек
дворник



Сотрудники службы безопасности: 2



Вахлова Валентина
ЧОП «МанТон»

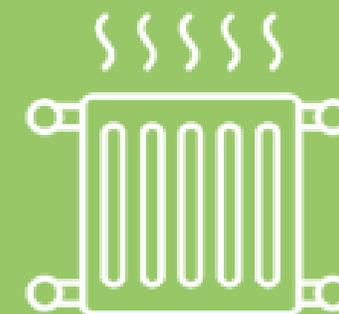


Малинникова Нина
ЧОП «МанТон»



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	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:



33

Выполнено:



28

В работе:



3



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 2
- Квитанции, начисления – 3
- Мобильное приложение и ЛК – 2
- Работы на инженерном оборудовании – 8
- Освещение, электричество – 6
- Отделка, общестроительные работы – 4
- Лифты – 3
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 0
- Охрана - 0
- Пожарная безопасность - 0
- Домофоны - 2
- Другое - 1

ИТОГО: 33



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) в журнале параметров, проверка режимов теплотребления 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 Pраб для систем холодного и горячего водоснабжения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

4. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплотребления: 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

7. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий. Замена перегоревших ламп в подвалах, технических этажах, технических помещениях, МОП, переходных лоджиях

8. Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения и электроэнергии и передача данных в РСО

9. Снятие показаний индивидуальных приборов ХВС и ГВС и передача данных в РСО

10. 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



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

11. Проверка работы насосных станций холодного водоснабжения и водомерного узла.

12. Осмотр, контроль состояния системы и незамедлительное восстановление герметичности участков разводящих и магистральных трубопроводов (в т.ч. скрытых от постоянного наблюдения) и соединительных элементов в случае их разгерметизации на чердаках, в подвалах и каналах

13. Замена фильтрующих элементов (катриджей) на подготовку горячего водоснабжения.

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

15. Проверка технического состояния видимых частей конструкций подвала.

16. Проверка технического состояния конструкции и отделки чердачных и межподвальных плит перекрытий.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

17. 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.

18. Проверка и техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления.

19. Проверка состояния оборудования лифтов и ЛДСС.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

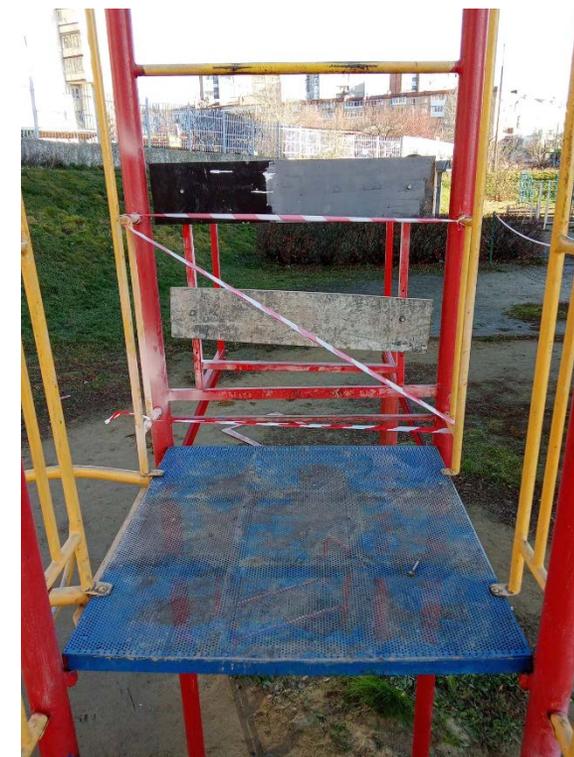
1. Уборка мест общего пользования проводится согласно графику 5 дней в неделю (пн. – пт.).
2. Уборка придомовой территории производится 6 дней в неделю (пн. – суб.).



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории

Демонтаж ската горки



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

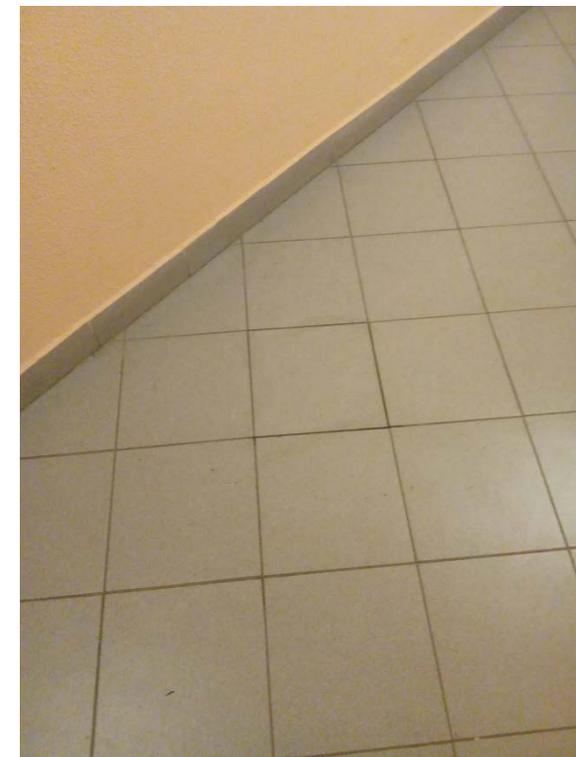
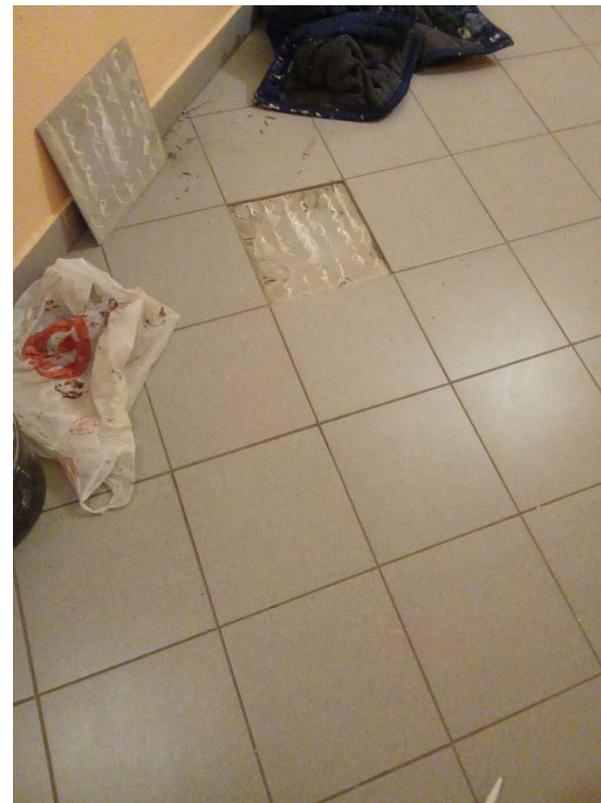
Восстановление отделки стен на 5, 6, 15

этаже



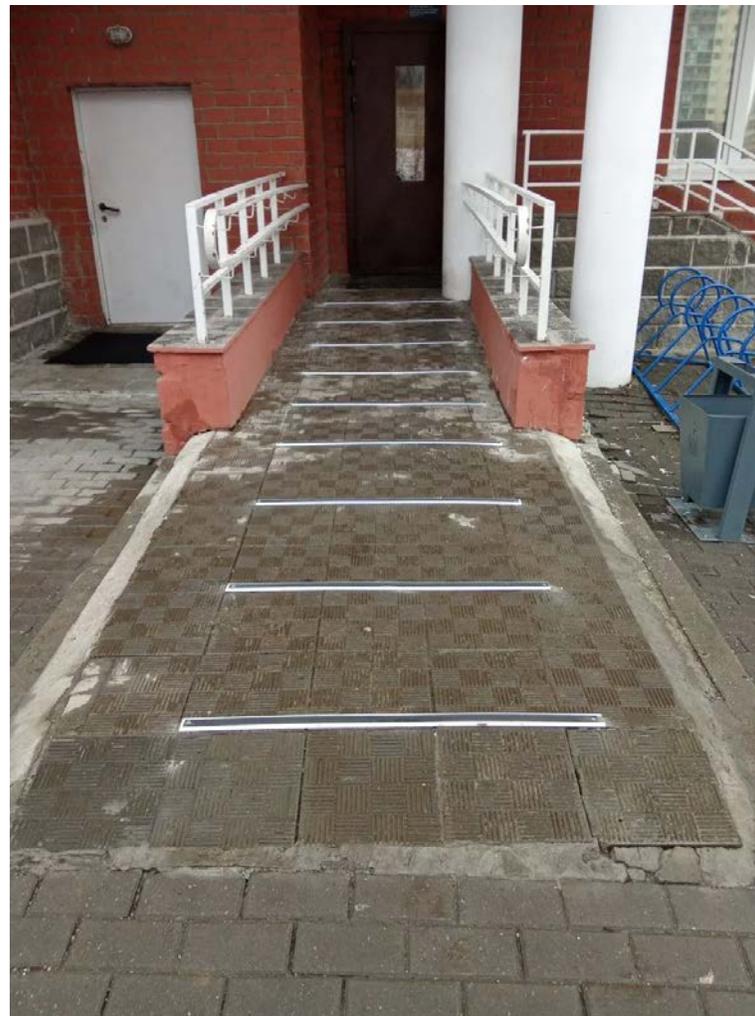
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Ремонт напольного покрытия на 7, 8,
16, 17, 20, 21, 23, 25 этажах



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Монтаж противоскользящих планок у
входа в подъезд



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Нарушение правопорядка и правил проживания

1

Срабатывание системы пожарной сигнализации

3

Распитие спиртных напитков на территории дома

0

Нарушение режима тишины

4

Порча личного имущества дома, предоставление видеоматериалов

0

Распространение рекламной продукции

8

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных авариях

4

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 (10%)	Наименование работ	Сумма (руб.)
ООО ИНТОМ	7 986,00	798,60		
ВымпелКом	0			
ИНСИС	0			
МТС ПАО	0			
РОСТЕЛЕКОМ	0			
ЭР-Телеком Холдинг	0			
Остаток		378 771,04		



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

1 486 011,05₽

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

163 258,05₽

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

22 160,06₽

Сведения о размере временно свободных средств специального счета фонда капитального ремонта размещенных на **ДЕПОЗИТ**

7 068 000,00₽



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **637 380,93Р**

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.