



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. НИКОНОВА Д.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»

Адрес офиса: ул. Николая Никонова д.10

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

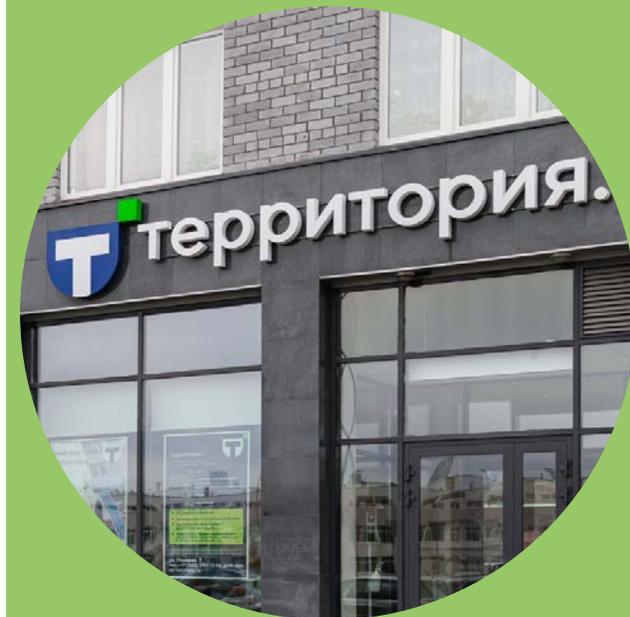
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3608

Директор: Сергей Туманов



Управляющий клиентскими отношениями: Мария Яхонтова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Мария Яхонтова
управляющий
клиентскими отношениями



Марина Швыряева
клиентский
менеджер



Ирина Чивилева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 5



Владимир Круподеров
тех. управляющий



Подкорытов Никита
инспектор ЭТК

Александр Демин
инженер



Андрей Рычков
сантехник

Андрей Половников
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 2



Соня
уборщица

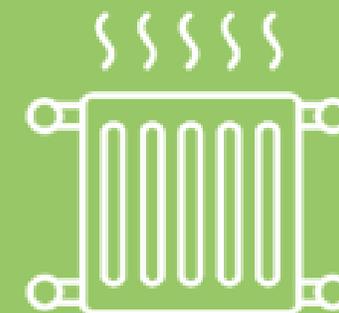


Эрнест
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация / ИНН	Услуга
1	Астрей / 6670427938	Юридические услуги
2	ООО Синтез /6678110890	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	РЭО / 6672201358	Заявочный и плановый ремонт
4	ООО«Квартал» / 6672226539	Клининг
5	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
6	Лифтмонтаж - 1 /6658131123	Обслуживание лифтов
7	РЭО / 6672201358	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж / 6663058616	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	ИП Костылев А.Ю. /667302275714.	Обслуживание и ремонт дверей
11	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
14	Центр расчетов / 6679065175	Билинг и начисления
15	ЦМУ / 6658374736	Паспортный стол
16	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



45

Выполнено:



38

В работе:



7



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 6
- Квитанции, начисления – 7
- Домофоны, шлагбаумы – 8
- Работы на инженерном оборудовании – 9
- Освещение, электричество – 8
- Отделка, общестроительные работы – 3
- Лифты – 2
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 1
- Уборка и санитарный контроль – 0
- Благоустройство – 0
- Техническая документация – 0
- Пожарная безопасность - 1
- Мобильное приложение и ЛК - 0
- Другое – 0

ИТОГО: 45



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Подготовка повестки ОСС, проведение встреч с Советом дома и обсуждение текущих вопросов.

Обсуждение вопроса повышения ставки за пост охраны.

Обсуждение вопроса по газовой котельной.

Согласование счетов по замене платы привода лифта, IP регистратора

Запуск общего собрания собственников по согласованным вопросам

принятия газовой котельной в состав общего имущества домов

Никонова 6,8,10



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

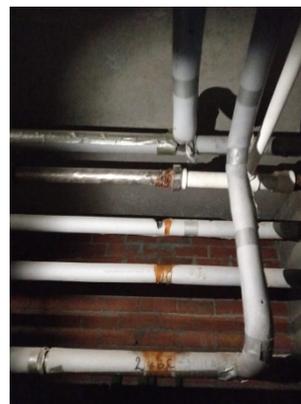
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
4. Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергия.
5. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
6. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые/аварийные и работы капитального характера

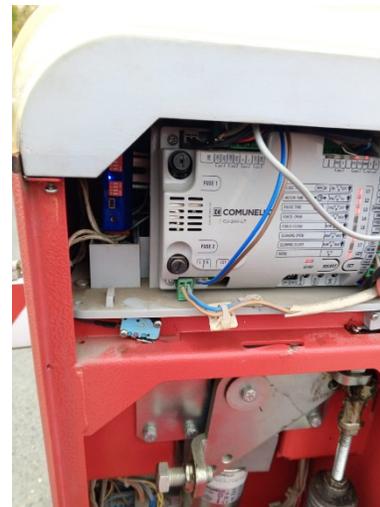
1. Замена контактора электроцита.
2. Ремонт подъездного считывателя ,1 подъезд
3. Установка новых плит армстронг после протечки
4. Устранение протечки, установка сгона по сварному шву
5. Устранение капельной течи, протяжка труб



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые/аварийные и работы капитального характера

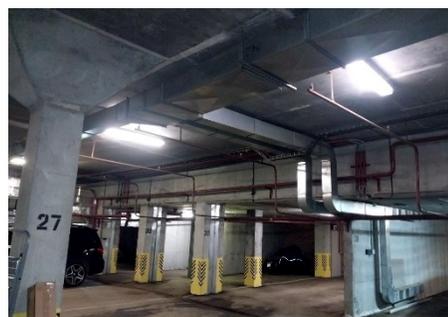
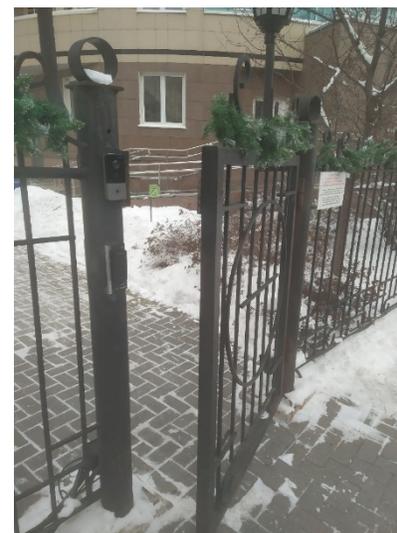
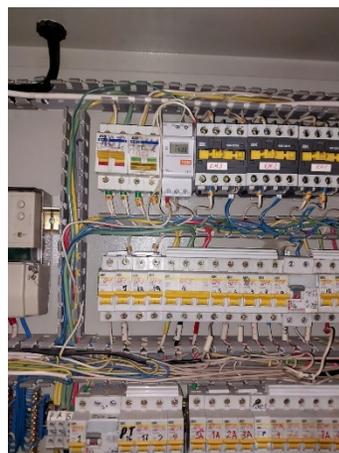
6. Замена петлевого контроллера на выездном шлагбауме
7. Очистка участка на потолке от высолов над п.м. 107 и 108
8. Замена кабеля от эл. щита до насоса, для восстановления работоспособности.
9. Замена неисправного замка, комнаты уборщиц



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые/аварийные и работы капитального характера

- 10. Регулировка работы доводчиков калиток.
- 11. Замена неисправных уличных ламп.
- 12. Установка автоматики суточного реле на уличное освещение и переходные лоджии
- 13. Устранение протечки ХГВС в подвале
- 14. Замена перегоревших ламп в паркинге



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка/Благоустройство

1. Влажная уборка мест общего пользования по графику
2. Уборка территории от грязи и мусора
3. Очистка тротуаров от снега
4. Посыпание антигололедными средствами
5. Очистка урн
6. Установка Новогодней елки и гирлянд



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
Малышев С.Г.	160 243,74
Новоселова Е.В.	208 867,29
Итого	369 111,03



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	55 366,65
Содержание систем СВН/СКД (видеокамера)	54 203,27
Ремонт лифтового оборудование	110 280,00
Итого	219 849,92



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 1 016 472,79 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) 286-11-16 доб.3607



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.