



облака  
жилой дом

ул. Цвиллинга, 58

26-ЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ  
с подземной автостоянкой

# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025 ГОДА

АДРЕС: УЛ. ЦВИЛЛИНГА, 58

# 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

территория.

# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория - Юг»

**Адрес офиса:** ул. Южногорская, д. 11

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

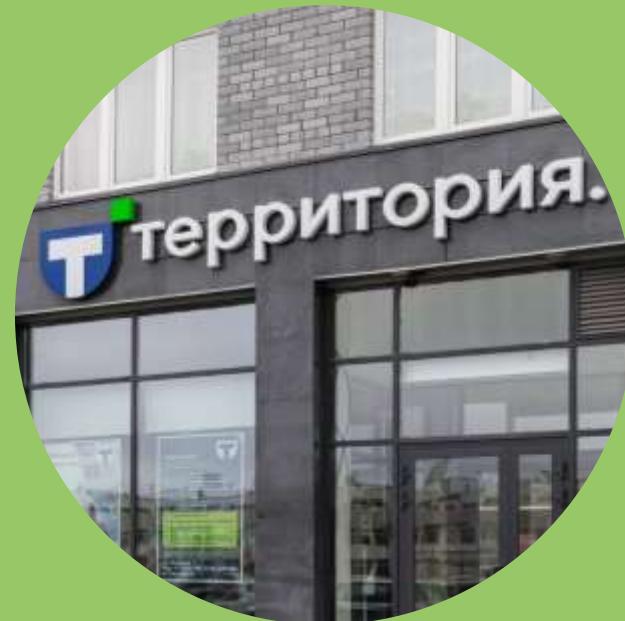
**Телефон офиса УЖК:** +7 (343) 286-11-16 доб. 3306, 3315

**Директор:** Максим Жиляков

Затеева



**Управляющий клиентскими  
отношениями:** Екатерина



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



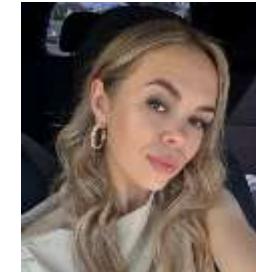
## Специалисты клиентского сервиса: 3



Екатерина Затеева  
управляющий  
клиентскими отношениями



Алёна Туйкова  
клиентский  
менеджер



Анна Паршикова  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 6



Алексей Пугачев  
технический  
управляющий



Владимир Калетин  
инспектор ЭТК



Андрей Упоров  
инженер



Артем Никитин  
мастер-универсал



Дмитрий Лебедев  
сантехник



Вадим Комаров  
электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



## Сотрудники службы безопасности: 3

Маргарита  
администратор

Инна  
администратор

Наталья  
администратор



## Специалисты службы клининга: 2



Хабиба  
уборщица



Комилджон  
дворник



территория.

## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	МУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ПАО "Т плюс"
<b>Вывоз ТКО, КГМ</b>	АО «Спецавтобаза»



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО Астрея	Юридические услуги
2	ООО Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Махленков Д.В.	Клиниг
6	ООО ГДС	Дератизация/дезинсекция
7	ООО Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	ООО Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
9	ООО Лифткомплекс	Освидетельствование лифтов
10	ООО Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
12	ООО РЭО	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
13	ООО УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
14	ООО Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
15	ООО Центр расчетов	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	ООО Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	ИП Попова Н.З.	Обслуживание окон и дверей



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Заявки и обращения, поступившие от жителей  
через официальные источники:**

Всего:



**82**

Выполнено:



**73**

В работе:



**9**



# 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

## Тематика обращений:

- Приборы учета – **12**
- Квитанции, начисления – **17**
- Мобильное приложение и ЛК – **3**
- Работы на инженерном оборудовании – **17**
- Освещение, электричество – **3**
- Отделка, общестроительные работы – **10**
- Лифты – **4**
- Пожарная безопасность - **0**
- Домофоны, ворота, видеонаблюдение – **4**
- Содержание, управление – **2**
- Благоустройство – **3**
- Техническая документация - **1**
- Охрана – **4**
- Жалобы на работу управляющей компании – **0**
- Уборка и санитарный контроль – **2**

**ИТОГО: 82**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- Встречи с подрядными организациями по вопросам возможности модернизации СКУД, СВН с целью включения данного вопроса в очередное общее собрание собственников помещений;
- Переговоры с собственниками по вопросу недопустимости порчи общего имущества (зафиксированы несколько фактов захламления МОП);
- Обучения/переговоры с консьержами по вопросам улучшения качества оказания услуг;
- Взаимодействие с подрядными организациями, оказывающими услуги собственникам напрямую по вопросу устранения замечаний на общем имуществе собственников помещений.



## 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. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
7. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

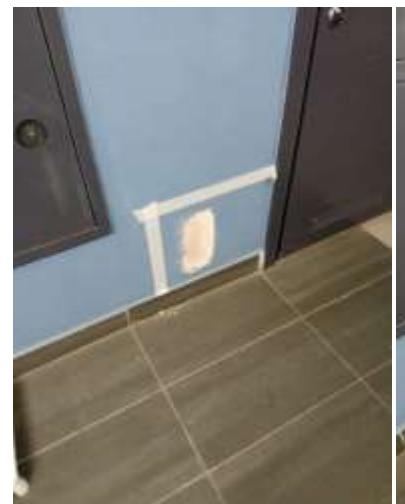
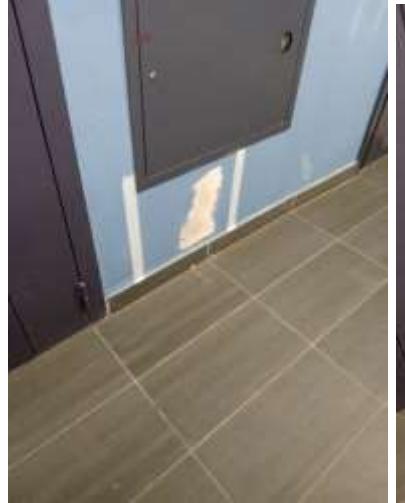
### Регламентные работы

8. Обход, осмотр, устранение и замена элементов, изделий системы электроснабжения, входящих в состав имущества объекта (аппараты защиты, автоматические выключатели, розетки, вилки, патроны, осветительные изделия, кабельная проводка осветительной и силовой сети).
9. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий. Замена перегоревших ламп в подвалах, технических этажах, технических помещениях, МОП, переходных лоджиях.
10. Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора.
11. Очистка дренажных приямков (мусор, грязь, ил).
12. Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения и электроэнергии и передача данных в РСО.
13. Проверка и техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Локальный косметический ремонт стен в местах общего пользования



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Локальный косметический ремонт стен в местах общего пользования



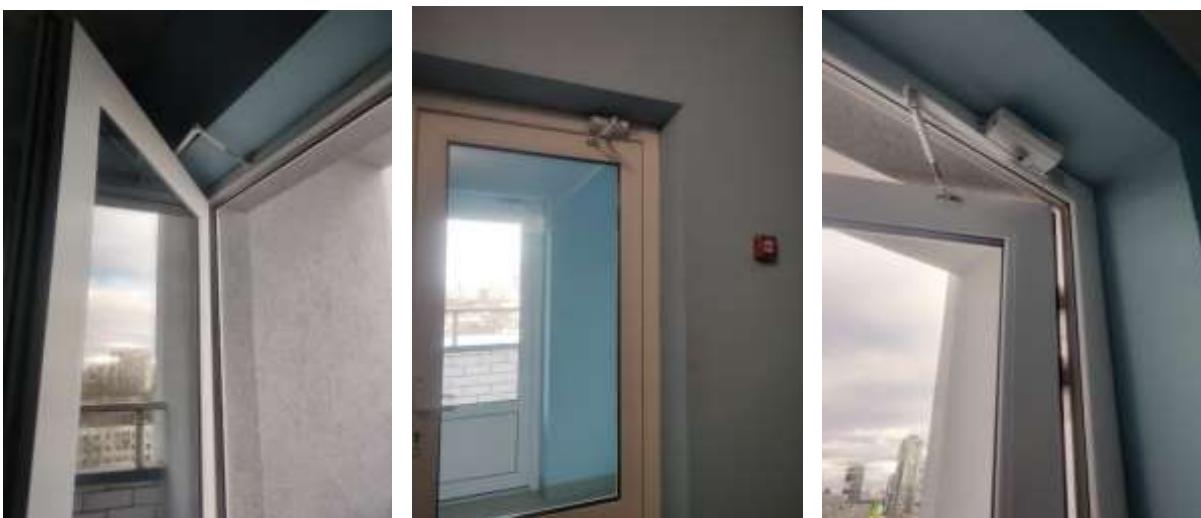
## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

территория.

### Ремонт входной двери ведущей на лестницу



### Проверка и регулировка доводчиков дверей на всех этажах



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Замена замков почтовых ящиков кв. 9, 72, 194 и 201



**Восстановление ворот паркинга  
(замена петель)**

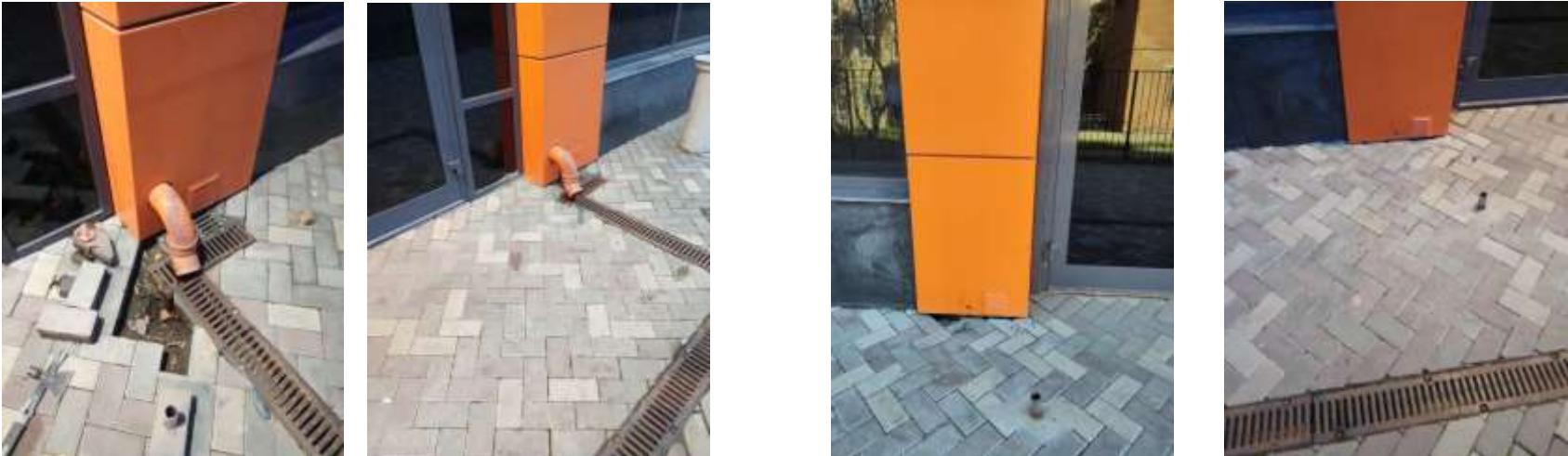


**Замена светильников на 20  
и 25 этаже**



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Устранение провалов бетона



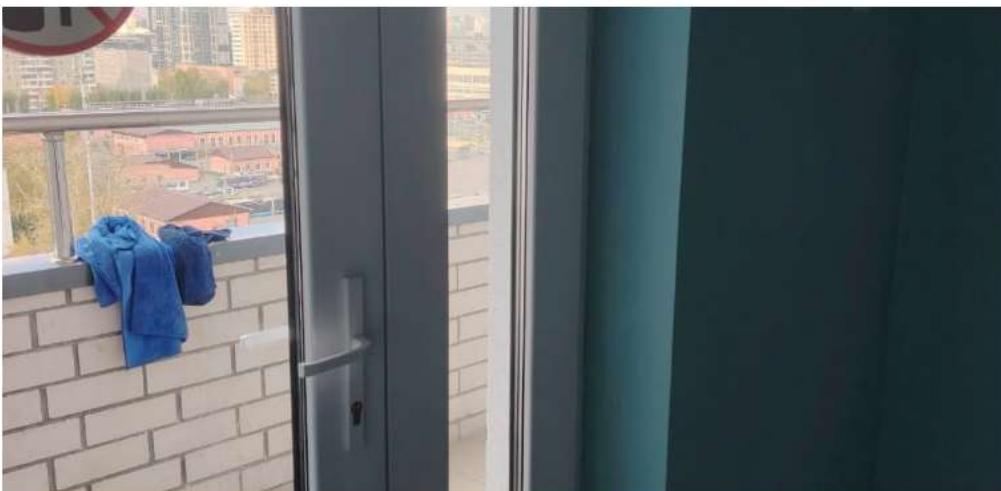
### Ремонт напольной плитки в квартирном холле 15 этажа



территория.

## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Уборка мест общего пользования



## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на  
территорию

0

Курение в неустановленных  
местах

0

Распитие спиртных напитков на  
территории дома

0

Нарушение режима тишины

0

Порча общего имущества дома

1

Парковка в неподтвержденных местах

2

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

1

выгул домашних животных в  
неустановленных местах

0



территория.

## 8. ФИНАНСЫ

### Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Услуги по ежемесячному списанию показаний	<b>18 972</b>
итого	<b>18 972</b>



территория.

## 8. ФИНАНСЫ

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

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

5 635 079,97 ₽

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

438 878,49 ₽

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

0 ₽



## 8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **967 372,71 ₽**

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» пена



**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) 286-11-16 доб. 3306,3315



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



GET IT ON  
RuStore



Сайт

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.

