



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. БЕЛИНСКОГО Д.71

# 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. Белинского д. 41**

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

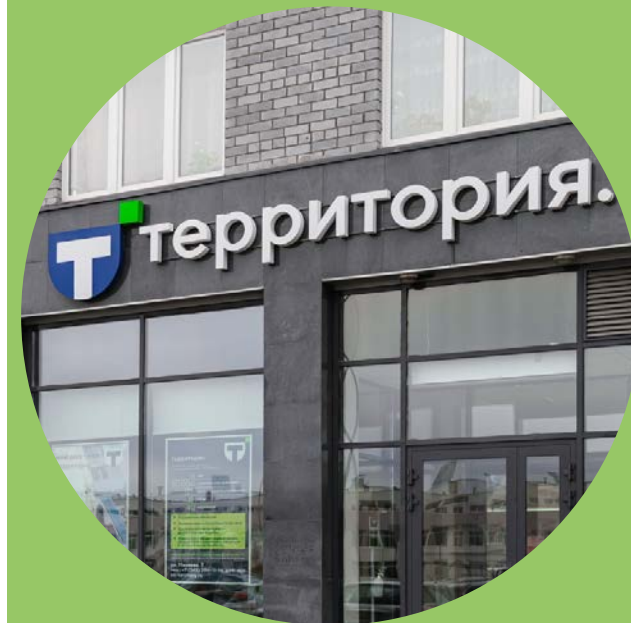
СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3607**

**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



Елизавета Тихонова  
клиентский  
менеджер



Ирина Чивилева  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 5



Владимир Круподеров  
тех. управляющий



Давид Агабекян  
инспектор ЭТК



Алексей Перевозкин  
инженер



Николай Булдыгин  
сантехник



Юлай Псянчин  
электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



**Специалисты службы клининга: 2**



Анна  
уборщица

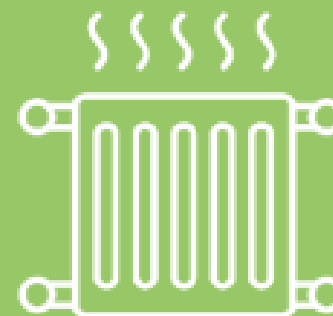


Асан  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбург энергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ПАО «Т Плюс»



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация / ИНН	Услуга
1	Астреля / 6670427938	Юридические услуги
3	РЭО / 6672201358	Заявочный и плановый ремонт
4	ООО «Квартал» / 6672226539	Клининг
5	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
6	АО «Екатеринбурггаз»	Газ в квартирах
7	РЭО / 6672201358	Обслуживание инженерных систем
10	ИП Попова Н.З. / 667411051591	Обслуживание и ремонт дверей
11	ООО «ИСС»	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	ООО «Карат»	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:



**41**

Выполнено:



**33**

В работе:



**8**





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 11
- Квитанции, начисления – 8
- Домофоны, шлагбаумы – 0
- Работы на инженерном оборудовании – 4
- Освещение, электричество – 8
- Отделка, общестроительные работы – 4
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 3
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Благоустройство – 1
- Техническая документация – 0
- Пожарная безопасность - 0
- Мобильное приложение и ЛК - 1
- Другое – 0

**ИТОГО: 41**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

#### Реализация решений ОСС

- План действий по реализации принятых решений.
- Подготовка претензий на заключение договора аренды, взыскание в судебном порядке, в случае не заключения договора аренды.
- Согласование и заключение договоров аренды по рекламным вывескам.
- Запрос коммерческого предложения по регулировке отопления.
- Согласование и покупка светильника, заключение договора с подрядной организацией.



## 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 замка на двери
2. Обследование УКУТ ООО АГАМА
3. Обследование системы электроснабжения для составления проекта
4. Покраска радиатора

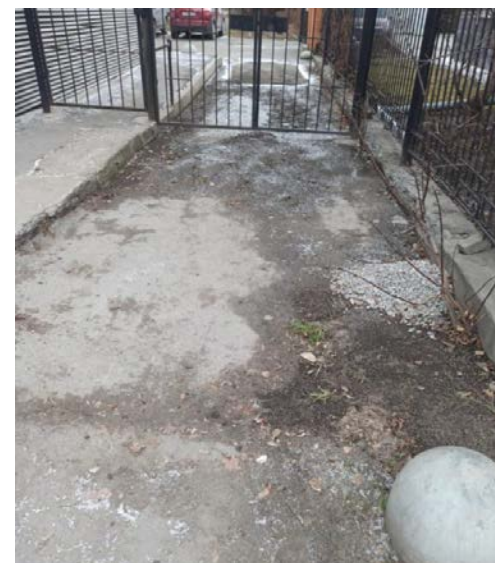




## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### 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



## 8. ФИНАНСЫ

### Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
ИП Коркин А.Ю.	147 930,73
ИП Семак	17 738,71
ИП Пропп	35 241,54
ИП Мокренко	6 180,17
<b>Итого</b>	<b>207 091,15</b>



## 8. ФИНАНСЫ

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

Статья расходов	Сумма (руб.)
Содержание СВН/СКД	50 250,00
Прочие расходы (начисление платежей и взносов за кап.ремонт)	22 000,00
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	41 418,23
<b>Итого</b>	<b>113 668,23</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)

2 175 829,08 ₽

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

493 585,47 р

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

2 231 990,49 ₽





## 8. ФИНАНСЫ

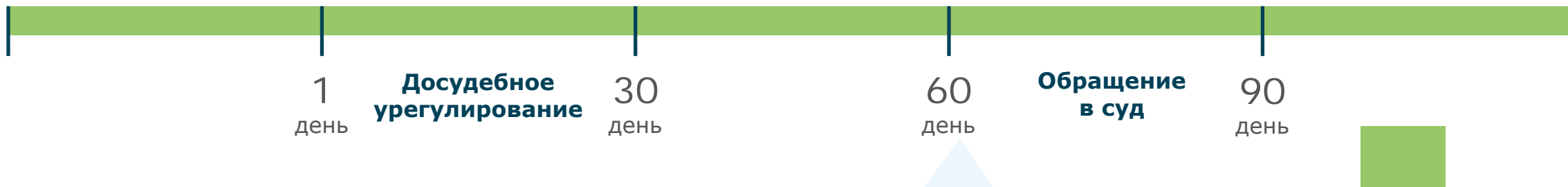
Долг собственников на конец периода: 1 207 608,85Р

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

  
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.3607



[centr@ek-territory.ru](mailto:centr@ek-territory.ru)



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



## СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**ВАША** территория.