



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ТКАЧЕЙ Д.6

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

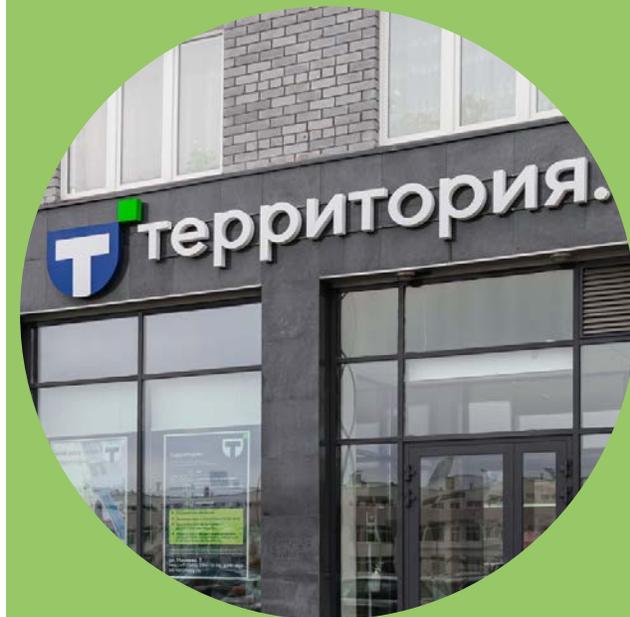
СБ-ВС: выходной

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



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

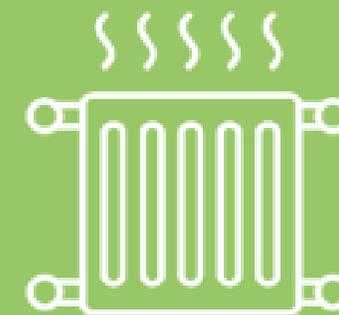


Айгул
уборщица



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| Ресурс | Поставщик |
|--------------------------|------------------------------|
| ХВС/Водоотведение | ЕМУП "Водоканал" |
| Электроэнергия | АО "Екатеринбург энергосбыт" |
| Отопление и ГВС | ПАО Т-Плюс |



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| № п/п | Подрядная организация / ИНН | Услуга |
|-------|---|--|
| 1 | Астрейя / 6670427938 | Юридические услуги |
| 2 | <u>ООО Связь Экспресс / 6674213373</u> | Обслуживание системы контроля и управления доступом |
| 3 | РЭО / 6672201358 | Заявочный и плановый ремонт |
| 4 | ООО «Квартал» / 6672226539 | Клининг |
| 5 | ООО «Экология» | Дератизация/дезинсекция |
| 6 | Лифткомплекс / 6658334331 | Обслуживание лифтов |
| 7 | РЭО / 6672201358 | Обслуживание инженерных систем |
| 8 | Союзлифтмонтаж / 6663058616 | Освидетельствование лифтов |
| 9 | Страховое общество газовой промышленности | Страхование лифтов |
| 10 | ИП Попова Н.З. / 667411051591 | Обслуживание и ремонт дверей |
| 11 | ТИС | 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:



22

Выполнено:



15

В работе:



7



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

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

ИТОГО: 22



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

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

1. Обсуждение списка подарков для конкурса рисунков к Новому году
2. Запрос коммерческих предложений по обследованию фасадов
3. Обсуждение вопросов повестки ОСС



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. Обследование ДНС
2. ИТП замена участка трубы на ГВС
3. Регулировка доводчиков



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

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете

(с начала отчетного периода)

2 358 379,78 ₽

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

195 888,01 ₽

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

0 ₽



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

| Арендатор | Сумма в месяц с НДС (руб.) |
|-----------------|----------------------------|
| УЦСБ ООО | 174 957,48 |
| Погорелкин Е.А. | 13 354 ,79 |
| Итого | 188 312,27 |



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 | 28 246,84 |
| Прочие расходы (начисление платежей и взносов за кап.ремонт) | 24 000,00 |
| Организация праздников (подарки) | 8 313,06 |
| Содержание систем СВН / СКД (терминал пульта консьержа) | 7 870,00 |
| Озеленение | 11 224,00 |
| Итого | 79 653,90 |



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 1 070 826,32 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



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



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.