



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2026

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 1 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Гонохина Е.Н.  
управляющий  
клиентскими отношениями



Заплатаина 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 1 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



**Специалисты службы клининга: 2**



Мукарам  
уборщица



Бек  
дворник



Суркова Ольга  
ЧОП «МанТон»



**Сотрудники службы безопасности: 2**



Вахлова Валентина  
ЧОП «МанТон»

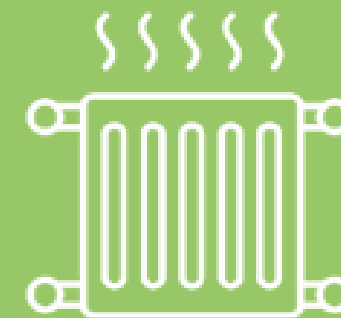


Малинникова Нина  
ЧОП «МанТон»



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	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 Шевнина	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:



**57**

Выполнено:



**42**

В работе:



**15**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 7
- Квитанции, начисления – 9
- Мобильное приложение и ЛК – 3
- Работы на инженерном оборудовании – 6
- Освещение, электричество – 7
- Отделка, общестроительные работы – 9
- Лифты – 8
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 2
- Охрана – 0
- Пожарная безопасность – 0
- Домофоны – 2
- Другое – 4

**ИТОГО: 57**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

- Принято решение об использовании системы Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования.
- Утвержден перечень услуг и работ ООО «УЖК «Территория-Юг» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений. Утвержден размер платы за услуги ООО «УЖК «Территория-Юг» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Орденосцев г. Екатеринбурга в сумме 44 (Сорок четыре) рубля 16 копеек за один квадратный метр от общей площади помещения собственника.
- Принято решения об изменении размера расходов, связанных с представлением платежных документов и условий оплаты услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта - ежемесячный сбор в размере не более 0,31 рублей /кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

- Принято решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Юг» о проведении выборочного капитального ремонта фасада дома на следующих условиях: ремонт фасада, а именно, замена дверей на входной группе; ремонт покрытия на лоджиях; ремонт ограждающих конструкций и их элементов на лоджиях; включая разработку проектной документации и осуществление услуг строительного контроля на сумму не более 2 619 900,00 рублей.
- Принято решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Юг» о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых систем пожарной сигнализации в доме: разработка проектной документации на сумму не более 690 000,00 рублей;
- Принято решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Юг» о проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения, теплоснабжения: ремонт или замена внутридомовых инженерных систем водоснабжения, теплоснабжения; включая осуществление услуг строительного контроля на сумму не более 1 428 000,00 рублей.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

- Принято решение по предложению ООО «УЖК «Территория-Юг» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; включая осуществление услуг строительного контроля на сумму не более 2 881 500,00 рублей.
- Принято решение об изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории дома в холодное время года с применением специального автотранспорта на сумму не более 120 000 рублей в год с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС.
- Принято решение об оказании услуг по ежемесячному техническому обслуживанию домофонного оборудования, стоимость не более 7 336 рублей в месяц с многоквартирного дома, ежемесячный сбор в размере не более 50,95 рублей с помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

- Принято решение об изменении условий аренды грязеудерживающих ковриков в доме - стоимость услуг не более 2 475,38 рублей в месяц с многоквартирного дома, ежемесячный сбор в размере не более 0,25 рублей/кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС.
- Принято решение об изменении условий проведения праздников двора (Новый год, День защиты детей и другие праздники)- стоимость услуг не более 30 000 рублей в год с многоквартирного дома, ежегодный сбор в размере не более 3,03 рублей/кв.м. площади помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС.
- Принятие решения о проведении работ по замене вышедшего из строя ската для детской горки, расположенной на детской площадке - стоимость не более 260 000 рублей для двух многоквартирных домов № 4 и №6 по ул.Орденосцев, разовый сбор в размере не более 15,15 рублей/кв.м помещения собственника, кроме того, на стоимость сбора начисляется НДС.
- Примечание: поскольку придомовая территория многоквартирных домов общая, расходы будут распределяться пропорционально площади жилых и нежилых помещений соответствующих домов. Решение будет реализовано при принятии положительного решения по данному вопросу на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

- Принято решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Орденосцев операторам связи для размещения транзитных кабелей и телекоммуникационного оборудования, используемого для оказания услуг собственникам других многоквартирных домов, на следующих условиях:
- - стоимость: не менее 2 000 рублей в месяц с одного оператора связи за размещение транзитных кабелей и телекоммуникационного оборудования, используемого для оказания услуг собственникам других многоквартирных домов; стоимость подлежит ежегодному увеличению на величину, равную ключевой ставке Центрального банка РФ, если больший размер увеличения стоимости не будет принят иным решением общего собрания собственников помещений. Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, будут расходоваться по решению общего собрания собственников;
- - в пользование предоставляется: кровля, технические помещения, иное общее имущество;



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

1. Проверка исправности, работоспособности системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения.
2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) с фиксацией в журнале параметров, проверка режимов теплотребления на соответствие температурного графика сети и объекта между УЖК и РСО, контроль температуры теплоносителя в обратном трубопроводе, в том числе через систему диспетчеризации и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения и герметичности оборудования.
3. Удаление воздуха из системы теплоснабжения.
4. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. При выявлении шума: сброс воздуха, устранение течи с фланцев и вибровставок. При выявлении нагрева и течи самого насоса - вызов специализированной организации.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

5. Ремонт поврежденных участков, в т.ч. заделка свищей и трещин со сменой поврежденных участков на внутренних трубопроводах и стояках (системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения), с объемов выполнения работ до 3 погонных метров и восстановлением тепловой изоляции трубопроводов.
6. Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах (замена КИПа, контроллеров, датчиков)
7. Устранение течи на инженерных сетях и оборудовании системы теплоснабжения.
8. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на трубопроводе горячего водоснабжения.
9. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе систем холодного, горячего водоснабжения, теплоснабжения.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

10. Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем и обратное наполнение с пуском системы после устранения неисправности.

11. 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

12. Проверка работы насосных станций холодного водоснабжения и водомерного узла. Состав работ: проверка давления, проверка работы обратных клапанов, проверка муфтового соединения насоса с электродвигателем. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы холодного водоснабжения. При выявлении шума: сброс воздуха, устранение течи с фланцев и виброставок. При выявлении нагрева и течи самого насоса, - вызов специализированной организации

13. Профилактическая промывка выпусков из дома



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

14. Уплотнение стыков трубопроводов, зачеканка раструба системы водоотведения.

15. Закрытие крышек канализационных колодцев

16. Ликвидация засора системы водоотведения внутри объекта, в том числе трубопроводов (лежаков) до первого колодца.

17. Прочистка и промывка сифонов, связанная с устранением засора или течи в технических помещениях.

18. Обеспечение безопасной эксплуатации, техническое обслуживание, ремонт, замена силовых и осветительных установок, розеток и выключателей в МОП, электрических установок технических помещений, внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования. Состав работ: 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).

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

20. Проверка работы освещения в технических помещениях

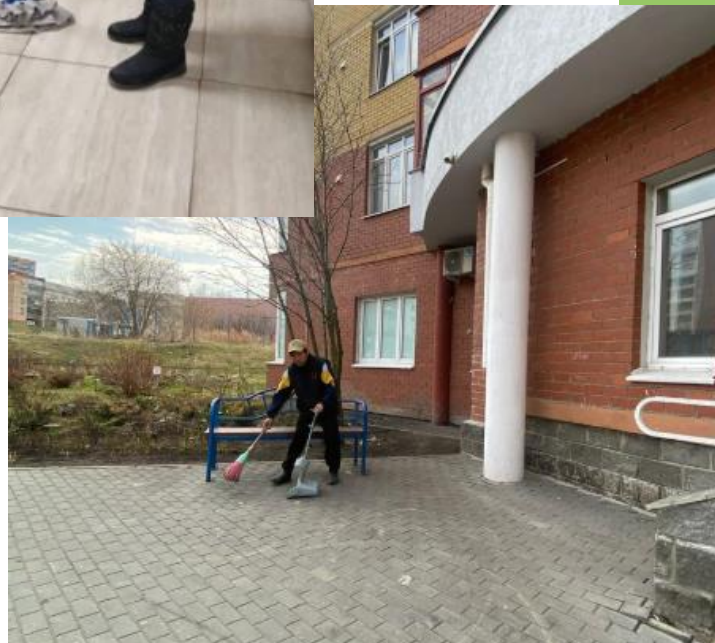
Проверка работы насосных станций холодного водоснабжения и водомерного узла.



## 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

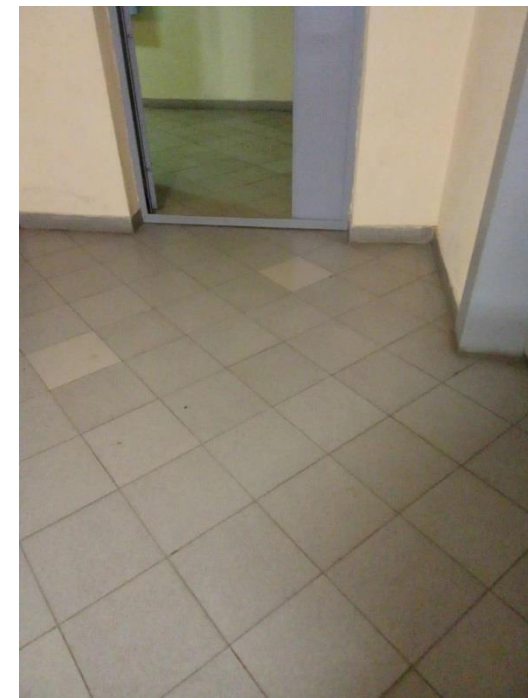
Выполнены работы по расчистке спецтехникой придомовой территории от снега



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Благоустройство территории

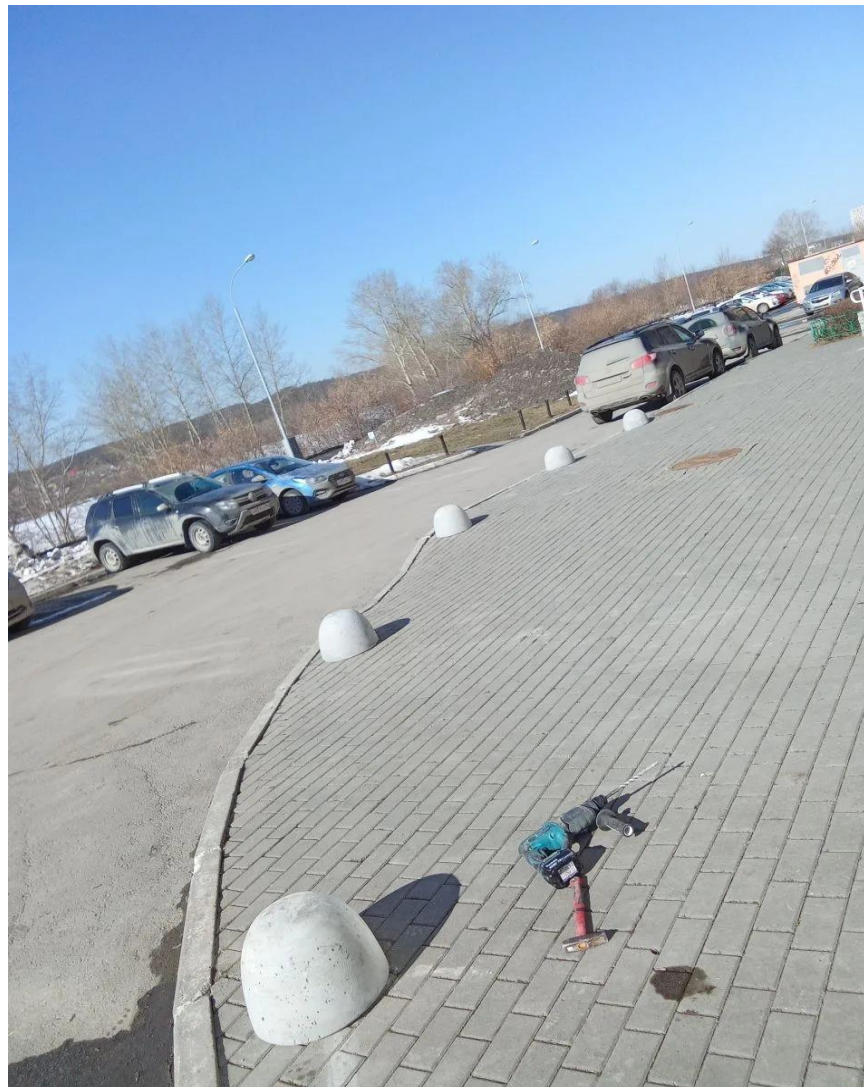
Выполнены ремонтные работы по замене и восстановлению керамогранита в лифтовом холле на 7, 20, 23 этаже и на лестнице 16-го этажа



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Благоустройство территории

Выполнены работы по установке полусфер



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Благоустройство территории

Выполнены работы по покраске дверей и лестниц, ограждений на кровле



## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Нарушение правопорядка и правил проживания

**1**

Срабатывание системы пожарной сигнализации

**5**

Распитие спиртных напитков на территории дома

**0**

Нарушение режима тишины

**5**

Порча личного имущества дома, предоставление видеоматериалов

**0**

Распространение рекламной продукции

**7**

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных авариях

**11**

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			
<b>Остаток</b>		<b>395 439,54</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)

498 351,99₽

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

210 984,30₽

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

0,00₽

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

9 350 000,00₽



# 8. ФИНАНСЫ

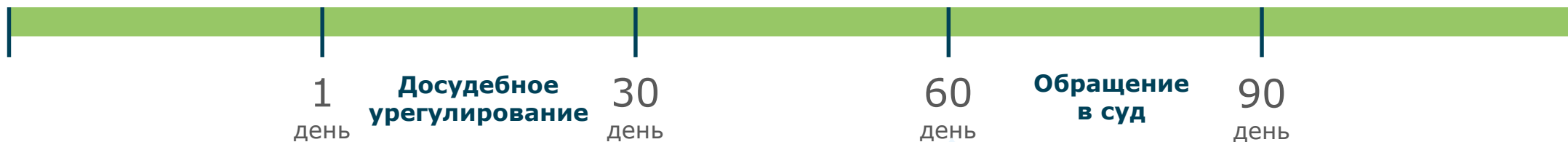
Долг собственников на конец периода: **856 534,79Р**

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.