



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. 8 МАРТА 190

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: Южногорская, 11

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00-18:00

ПТ: 09:00-17:00

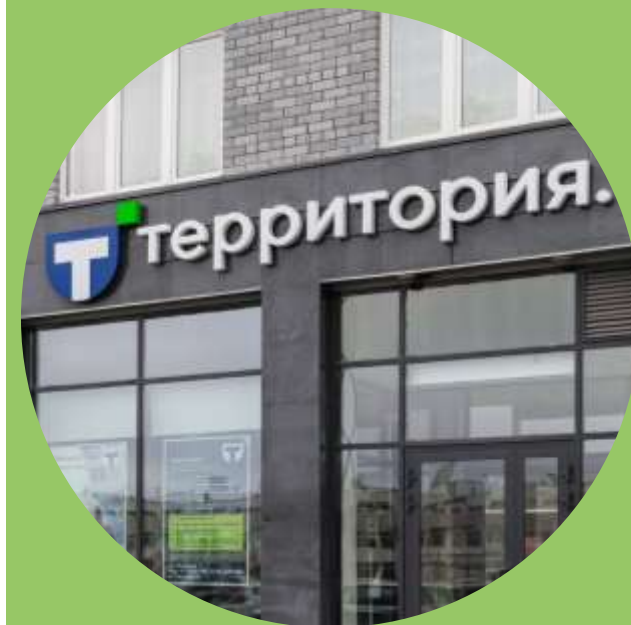
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: +7 (343) 286-11-16 доб. 3333

Директор: Жилияков Максим



Управляющий клиентскими отношениями: Хадеева Алевтина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 19 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Хадеева Алевтина
управляющий
клиентскими отношениями



Сысова Ксения
клиентский
менеджер



Паршикова Анна
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Пугачев Алексей
тех.
управляющий



Афанасьева
Виктория
инспектор ЭТК



Пахомов
Константин
инженер



Лаврентьев
Сергей
мастер-универсал



Ибраев Рифат
сантехник



Прытков Юрий
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 19 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 4



Специалисты службы клининга: 6



Анфимов
Сергей
охранник



охранник



Банных
Денис
охранник



Абрамов
Андрей
охранник



Кумушай
уборщица



Давлатбек
дворник

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 19 сотрудников:



Специалисты службы клининга



Умар
дворник



Шохин
дворник



Гульнара
уборщица

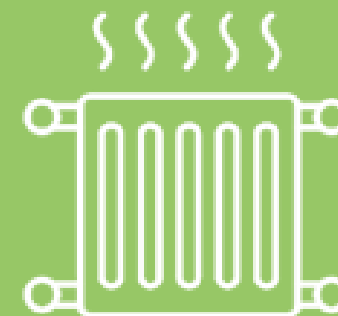


Дилдора
уборщица



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т Плюс"



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО «Астрей»	Юридические услуги
2	ООО «Линк96»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Петруня» и ООО «Линк96»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО «Сервисная компания»	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО «Квартал»	Клининг
6	ООО «Городская дезинфекционная станция»	Дератизация/дезинсекция
7	ООО «Лифткомплекс»	Обслуживание лифтов
8	ООО «Сервисная компания»	Обслуживание инженерных систем
9	УИЦ СЛМ	Освидетельствование лифтов
10	Страх. Общ.газ.пром.	Страхование лифтов
11	ООО «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
18	ИП «Костылев»	Обслуживание окон и дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



400

Выполнено:



271

В работе:



26



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 96
- Квитанции, начисления – 79
- Мобильное приложение и ЛК – 22
- Работы на инженерном оборудовании – 60
- Освещение, электричество – 34
- Отделка, общестроительные работы – 24
- Лифты – 12
- Техническая документация – 3
- Уборка и санитарный контроль – 8
- Благоустройство – 5
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - 13
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение - 24
- Жалобы на Управляющую компанию - 3
- Охрана – 8
- Пожарная безопасность - 9

ИТОГО: 400

территория.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения перед и после отопительного периода.
2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) в журнале параметров, проверка режимов теплоснабжения на соответствие температурного графика сети и объекта между УЖК и РСО, контроль температуры теплоносителя в обратном трубопроводе, в т.ч. 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. Замена торцевых уплотнителей на клапанах регуляторов расхода системы теплоснабжения. Состав работ: замена сальников торцевых.
5. 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 виброставок. При выявлении нагрева и течи самого насоса, - вызов специализированной организации.
6. 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.
7. Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах (замена КИПа, контроллеров, датчиков).
8. Устранение течи на инженерных сетях и оборудовании системы теплоснабжения.
9. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на трубопроводе горячего водоснабжения.
10. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе систем холодного, горячего водоснабжения, теплоснабжения.
11. Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем и обратное наполнение с пуском системы после устранения неисправности.
12. 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.
13. 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.
14. Профилактическая промывка выпусков из дома.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

15. Уплотнение стыков трубопроводов, зачеканка раструба системы водоотведения.
16. Закрытие крышек канализационных колодцев.
17. Ликвидация засора системы водоотведения внутри объекта, в том числе трубопроводов (лежаков) до первого колодца.
18. Прочистка и промывка сифонов, связанная с устранением засора или течи в технических помещениях.
19. 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).
20. Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (автоматы, предохранители). Состав работ: проверка и замена приборов защиты по селективности.
21. Проверка работы освещения в технических помещениях.
22. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий.
23. Ревизия этажных щитов: обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений.
24. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления: контроллера, смесительных устройств, регуляторов расхода, редукторов давления, циркуляционных, повысительных насосов, датчиков температуры и давления, электрощитов системы автоматического регулирования.
25. Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, и т.д.)
26. Устранение выявленных неисправностей дверей подвалов, технических подполий, чердака, выходов на кровлю
27. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.
28. Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения для передачи данных Заказчику, индивидуальных приборов учета нежилых помещений, не позднее 22 числа.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Замена ламп и выключателей в квартирных, лифтовых холлах, на переходных лоджиях, лестницах, на придомовой территории



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Прочистка фильтров и регуляторов давления на этажах



Установка хомута в 1 подъезде подача ХВС, в 2 подъезде на стояке ХВС, в 5 подъезде на стояке ХВС.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Замена стекла на переходной лоджии 5 подъезд



**Замена пружины
на двери в 3
подъезде**



**Замена магнита на
входной двери во 2
подъезде**



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Замена замка в шкафу шахты коммуникаций 6 подъезд 12 этаж



Закрепление противоскользящей полосы 8 подъезд



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Восстановление отделки в подъезде



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Ремонт плитки в квартирном холле **Закрепление двери во 2 подъезде на 7 этаже в 5 подъезде**



Регулировка доводчика на двери в 5 подъезде



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Закрепление резинки на двери



Восстановление напольной плитки



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

**Восстановление отделки на фасаде дома
со стороны ул. 8 Марта**



Вывоз ламп с ЖК «Солнечный остров»



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Восстановление бехатона у 3 подъезда



Монтаж противоскользящих полос



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Замена арматуры на деревянные бруски в декоративном ограждении



Установка елки на детской площадке



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка мест общего пользования согласно графику и генеральная уборка



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Механизированная чистка снега



Уборка придомовой территории



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 0	Курение в неустановленных местах 2	Распитие спиртных напитков на территории дома 1
Нарушение режима тишины 5	Порча общего имущества дома 3	Парковка в неположенных местах 2
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 12	выгул домашних животных в неустановленных местах 4	



8. ФИНАНСЫ

Доходы/расходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)	Агентское вознаграждение 15%	Наименование работ	Сумма
ИНСИС ООО	0	0		
Водоробот	10890			
КОМТЕХЦЕНТР ООО	0			
ЭР-Телеком Холдинг	0			
Остаток суммы	308 252,70 р			



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

85 949 556,2 ₽

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

7 041 794,17 ₽

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

0, 00 ₽



8. ФИНАНСЫ

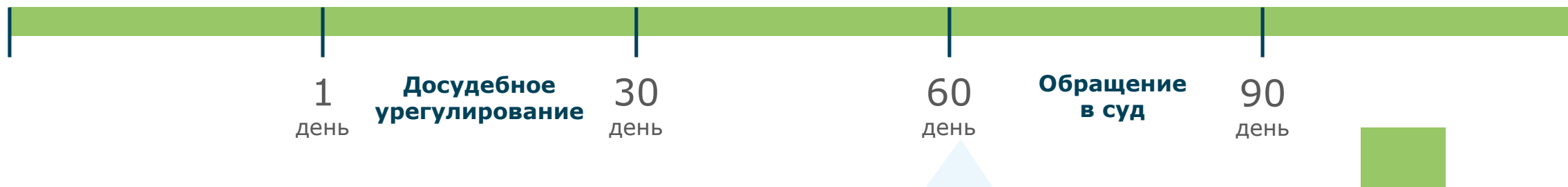
Задолженность собственников на конец периода составляет: 8 135 908,96₽

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.3333



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.