



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

территория.

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

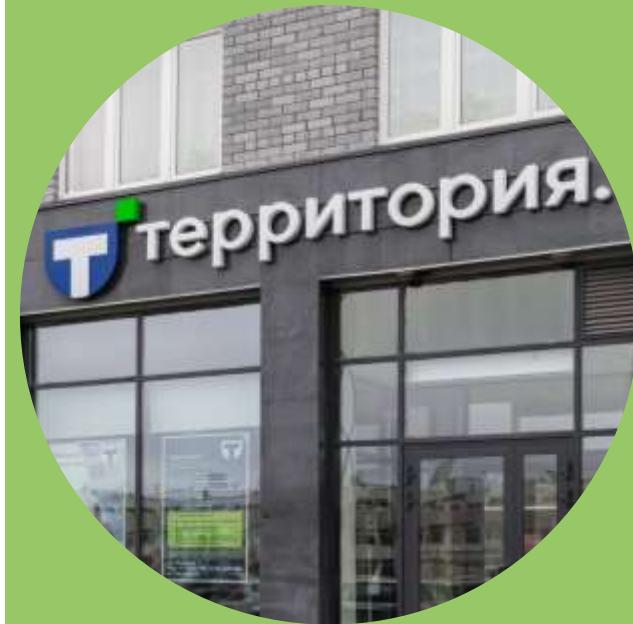
СБ-ВС: выходной

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

Директор: Жиляков 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



Сыскова 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



территория.

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Сотрудники службы безопасности: 4



Анфимов
Сергей
охранник

охранник

Банных
Денис
охранник

Абрамов
Андрей
охранник



Специалисты службы клининга: 6



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



территория.

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 «Астрея»	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



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 теплопотребления 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 объемом 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

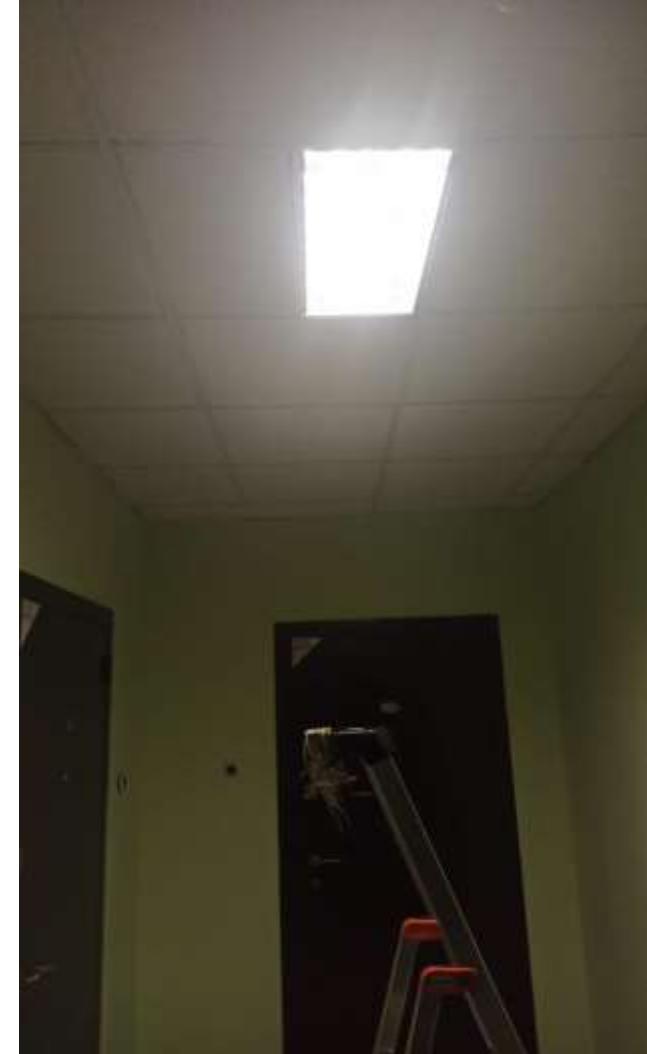
Регламентные работы

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 приямков (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**

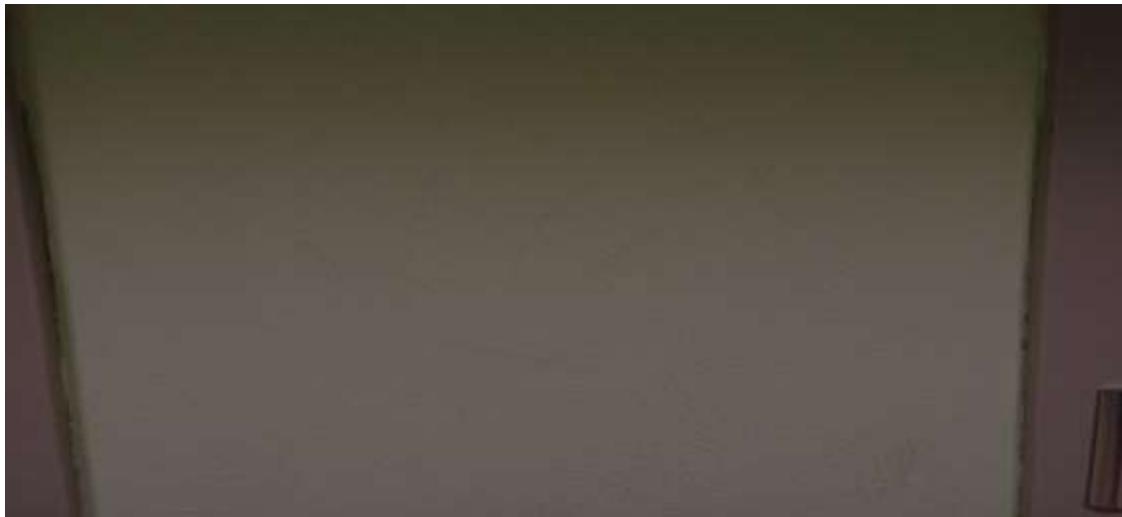


**Закрепление противоскользящей
полоски 8 подъезд**



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Восстановление отделки в подъезде



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Ремонт плитки в квартирном холле
на 19 этаже в 5 подъезде Закрепление двери во 2
подъезде на 7 этаже



Регулировка
доводчика на двери
в 5 подъезде



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Закрепление резинки на двери



Восстановление напольной плитки



Переименование

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 бетона у З 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 неподтвержденных местах	2
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатков –	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.