



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ 4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. 8 МАРТА 188

# 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

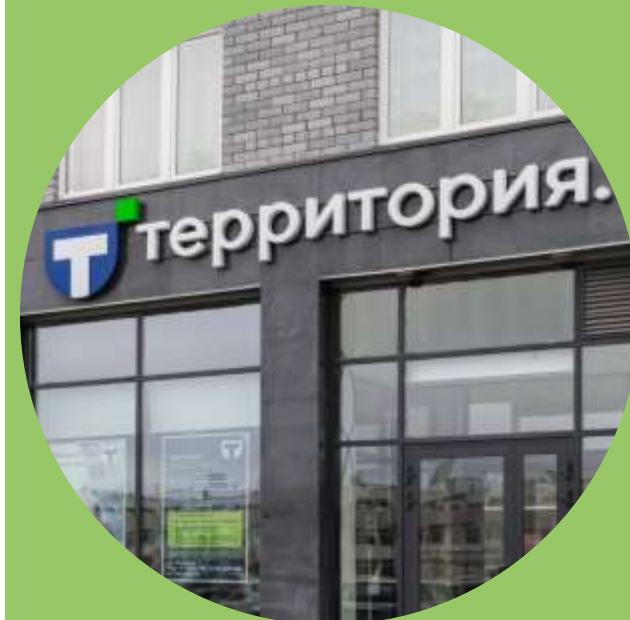
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

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

**Директор:** Жиляков Максим

**Управляющий клиентскими отношениями:** Хадеева Алевтина



территория.

# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Хадеева Алевтина  
управляющий  
клиентскими отношениями



Романова Арина  
клиентский  
менеджер



Паршикова Анна  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 5



Пугачёв Алексей  
тех. управляющий



Афонасьева  
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 12 сотрудников:



**Сотрудники службы безопасности: 2**



Шарапов Манас  
охранник



Костарева Наталья  
охранник



**Специалисты службы клининга: 2**



Аида  
уборщица



Давлат  
дворник



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 «Петруня»                           | Обслуживание системы видеонаблюдения                     |
| 3     | ООО «Петруня»                           | 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:



**72**

Выполнено:



**56**

В работе:



**14**



# 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

## Тематика обращений:

- Приборы учета – 20
- Квитанции, начисления – 7
- Мобильное приложение и ЛК – 3
- Работы на инженерном оборудовании – 14
- Освещение, электричество – 6
- Отделка, общестроительные работы – 10
- Лифты – 5
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 0
- Благоустройство – 1
- Вопросы по содержанию и управлению – 0
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видео – 5
- Пожарная безопасность – 1
- Охрана - 0
- Жалобы на работу Управляющей компании - 0

**ИТОГО: 72**



## 4. 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



## 4. Техническое обслуживание

### Регламентные работы

15. Уплотнение стыков трубопроводов, зачеканка раstrauba 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, повышительных насосов, датчиков температуры и давления, электрощитов системы автоматического регулирования.
25. Очистка дренажных приемников (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 в местах общего пользования



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

территория.

### Протирка домофонных панелей включая калитку



### Регулировка входной двери



территория.

## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

**Удаление старых липучек для грязеудерживающих ковриков на входе в подъезд**



территория.

## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Замена вентилятора в грузопассажирском лифте



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Удаление вандальных надписей на фасаде дома



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

**Закрытие окна на 5 этаже  
эвакуационной лестницы**



**Восстановление потолочной плитки  
и светильника на 2 этаже**



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Прочистка фильтров в коллекторе на отопление на 5 и 19 этажах



Пролив стояка ГВС и  
циркуляции 2 зоны

Замена  
однополюсного  
автомата в  
электрощитовой



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Вывоз ламп с ЖК «Солнечный остров»



территория.

## 5. Содержание МОП и придомовой территории

### Уборка мест общего пользования



территория.

## 5. Содержание МОП и придомовой территории.

### Перемещение резиновой плитки на стилобате



## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на  
территорию

0

Курение в неустановленных  
местах

1

Распитие спиртных напитков на  
территории дома

0

Нарушение режима тишины

2

Порча общего имущества дома

0

Парковка в неподтвержденных местах

4

Выявлено и передано в УК  
информация о  
коммунальных  
происшествиях и  
недостатков

2

выгул домашних животных в  
неустановленных местах

2



## 7. ФИНАНСЫ

### Доходы/расходы от сдачи в аренду общего имущества:

| Арендатор                                | Сумма в квартал (руб.) | Агентское вознаграждение 15% | Наименование работ | Сумма     |
|--|------------------------|------------------------------|--------------------|-----------|
| ВымпелКом, ПАО Уральский регион          | 0                      |                              | Аренда ковриков    | 11 454,23 |
| ИНСИС ООО                                | 0                      |                              | Печать квитанций   | 6000      |
| КОМТЕХЦЕНТР ООО                          | 0                      | 0                            |                    |           |
| МТС ПАО                                  | 0                      |                              |                    |           |
| РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал) | 0                      |                              |                    |           |
| ЭР-Телеком Холдинг                       | 0                      |                              |                    |           |
| <b>Остаток сумма</b>                     |                        |                              | <b>421 972,39</b>  |           |



территория.

## 7. ФИНАНСЫ

### Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

8 511 601,55₽

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

311 590,26₽

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

12 839,00₽



## 7. ФИНАНСЫ

**Задолженность собственников на конец периода составляет:** **1 595 550,83₽**

**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.