



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ОРДЕНОНОСЦЕВ, 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

территория.

# 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)2861116) доб. 3323

Директор: Жиляков М.П.



Управляющий клиентскими отношениями: Гонохина Е.Н.



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

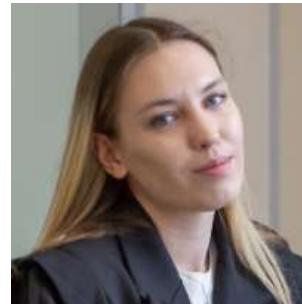
В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Гонохина Е.Н.  
управляющий  
клиентскими отношениями



Заплатина А.М.  
клиентский  
менеджер



Мустафина Т.А.  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 5



Пугачев А.Н.  
тех.управляющий



Кагилев А.В.  
инженер



Никитин А.Г.  
мастер-универсал



Куслей А.В.  
Инспектор ЭТК



Долгополов А.И.  
сантехник



Бикбаев Р.Р.  
электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



**Сотрудники службы безопасности: 2**



Калинин Николай  
охранник



Суханов Евгений  
охранник



**Специалисты службы клининга: 2**



Мукарам  
уборщица



Бек  
дворник



территория.

## 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	Астрея	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 Головачев	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:



**37**

Выполнено:



**33**

В работе:



**4**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета - 5
- Квитанции, начисления - 14
- Мобильное приложение и ЛК - 3
- Работы на инженерном оборудовании - 7
- Освещение, электричество - 0
- Отделка, общестроительные работы - 6
- Лифты - 0
- Техническая документация - 0
- Уборка и санитарный контроль - 0
- Охрана - 0
- Пожарная безопасность - 0
- Домофоны - 1
- Другое - 1

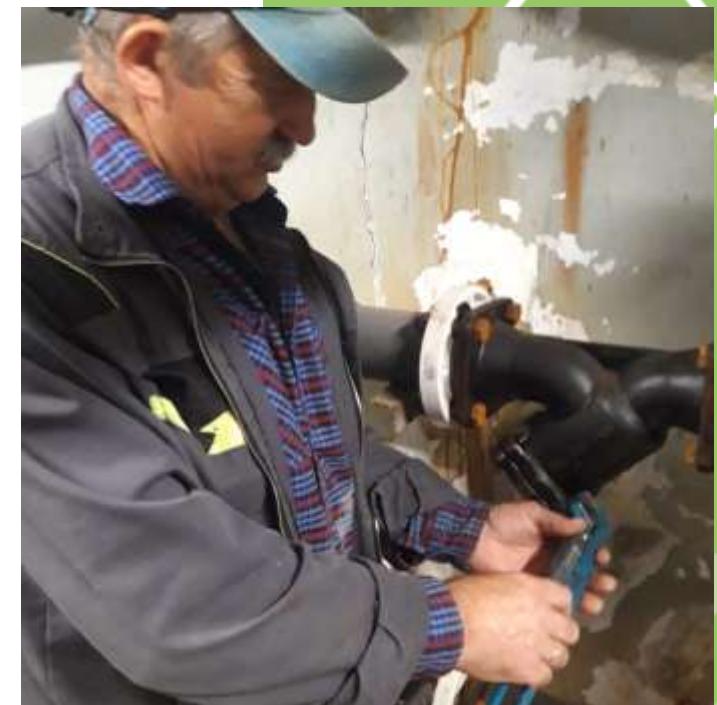
**ИТОГО: 37**



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

1. 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
2. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы теплоснабжения и горячего водоснабжения.
3. Ревизия гидроаккумуляторов. Состав работ: отключение, слив, заполнение воздухом, проверка давления 0,75 от Р раб для систем теплоснабжения, 0,9 Рраб для систем холодного и горячего водоснабжения



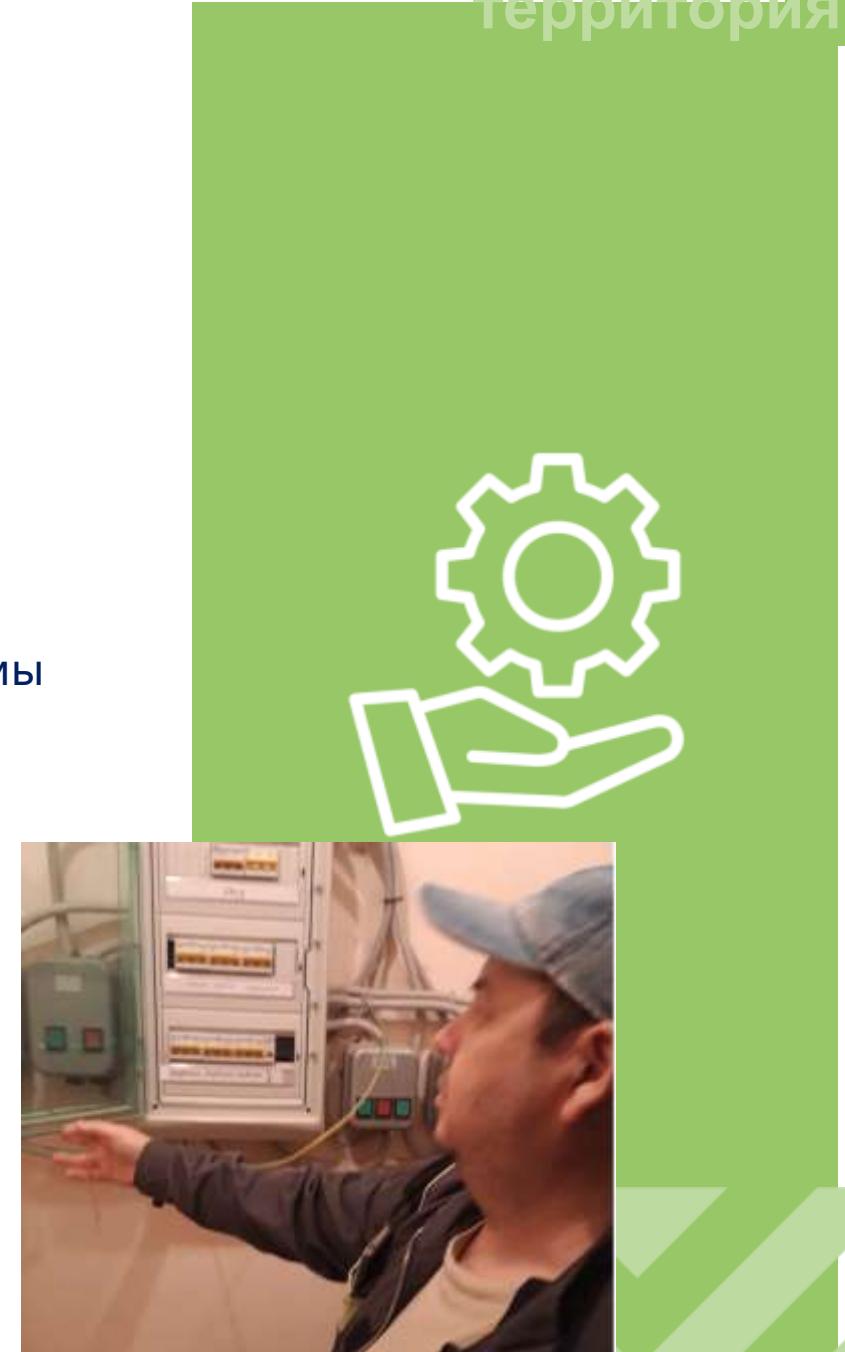
## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

4. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления: контроллера, смесительных устройств, регуляторов расхода, редукторов давления, циркуляционных, повышительных насосов, датчиков температуры и давления, электрощитов системы автоматического регулирования.

5. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования системы холодного водоснабжения и дренажной системы (приямки): контроллера, смесительных устройств, редукторов давления, циркуляционных, повышительных насосов, датчиков температуры и давления, электрощитов системы автоматического регулирования

6. 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)



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

7. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий. Замена перегоревших ламп в подвалах, технических этажах, технических помещениях, МОП, переходных лоджиях
8. Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения и электроэнергии и передача данных в РСО
9. Снятие показаний индивидуальных приборов ХВС и ГВС и передача данных в РСО
10. 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



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

11. Проверка работы насосных станций холодного водоснабжения и водомерного узла.
12. Осмотр, контроль состояния системы и незамедлительное восстановление герметичности участков разводящих и магистральных трубопроводов (в т.ч. скрытых от постоянного наблюдения) и соединительных элементов в случае их разгерметизации на чердаках, в подвалах и каналах
13. Замена фильтрующих элементов (катриджей) на подготовку горячего водоснабжения.
14. Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (автоматы, предохранители). Состав работ: проверка и замена приборов защиты по селективности.
15. Проверка технического состояния видимых частей конструкций подвала.
16. Проверка технического состояния конструкции и отделки чердачных и межподвальных плит перекрытий.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

17. Проверка целостности стояков системы водоотведения и сетей внутреннего водостока, расположенного в чердачном пространстве. Отслеживание уклона прокладки горизонтальных участков водостока в чердачном пространстве. Осмотр креплений (тяжи, подвески, опоры, растяжки) инженерных коммуникаций.
18. Проверка и техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления.
19. Проверка состояния оборудования лифтов и ЛДСС.



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Уборка

1. Уборка мест общего пользования проводится согласно графику 5 дней в неделю (пн. – пят.).

2. Уборка придомовой территории производится 6 дней в неделю (пн. – суб.).



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Ремонт скамьи



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Выполнен ремонт доводчика на 2-ом этаже



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

территория.

Выполнен монтаж противоскользящих планок у входа в подъезд



## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Нарушение правопорядка и  
правил проживания

**6**

Срабатывание системы  
пожарной сигнализации

**0**

Распитие спиртных напитков на  
территории дома

**0**

Нарушение режима тишины

**1**

Порча личного имущества дома,  
предоставление видеоматериалов

**0**

Распространение рекламной  
продукции

**8**

Выявлено и передано в УК  
информация о  
коммунальных авариях

**8**

Выгул домашних животных в  
неустановленных местах

**0**



## 8. ФИНАНСЫ

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

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)	Агентское вознаграждение (15%)	Наименование работ	Сумма (руб.)
ПАО ВымпелКом	0			
Водоробот	5 953,20			
ИНСИС	0			
Квантум	9 730,80	2 650,26		
РОСТЕЛЕКОМ	0			
ЭР-Телеком Холдинг	0			
ИП Прокофьева Ю.А.				
<b>Остаток</b>				<b>313 492,25</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)

3 385 744,28₽

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

145 860,92₽

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

1 322 008 ₽

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

900 000,00 ₽



## 8. ФИНАНСЫ

**Долг собственников на конец периода: 1 312 318,04₽**

**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» пена



**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.3323



ug@uk-ter.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**



**ВАША** территория.