



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. РАССВЕТНАЯ 6/1

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»

Адрес офиса: ул. Рассветная, 6 к 1, кв. 377

График приёма:

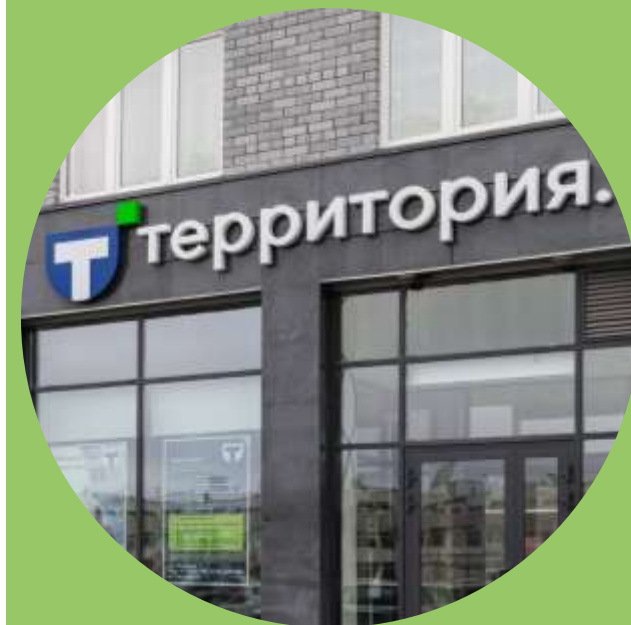
ПН, СР: 13:00-15:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3603, 3604

Директор: Сергей Туманов

Управляющий клиентскими отношениями: Олеся Зимина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Специалисты клиентского сервиса: 1



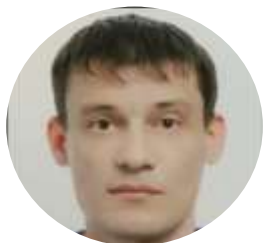
управляющий
клиентскими отношениями



Клиентский менеджер



Технические специалисты: 8



Владимир Круподёров
тех. управляющий



Кирилл Наумов
инспектор ЭТК



Александр Перевозкин
инженер



Денис Александров
мастер-универсал



Юрий Сладков
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Сотрудники службы безопасности: 2



Виталий
охранник



Андрей
охранник



Специалисты службы клининга: 3



Гулкан
уборщица



Алмаз
дворник

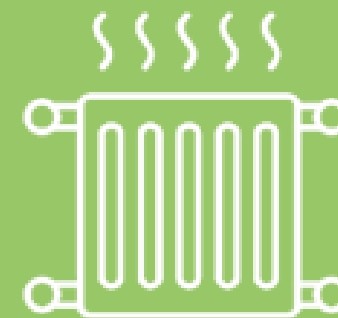


Оксана Васькова
менеджер клининга



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	ООО «Синтез»	Обслуживание системы видеонаблюдения, шлаббаумы
3	Связь-Экспресс	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИП Александров	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП «Дерендяев»	Клининг
6	ИП Рогова	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	ООО ИТС	Обслуживание инженерных систем
9	ООО УИЦ СЛМ	Освидетельствование лифтов
10	СОГАЗ	Страхование лифтов
11	Стэм-Энерго	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	ООО Центр расчётов	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	ИП Костылев А.Ю.	Обслуживание входных дверей
19	ЧОП Майор	Оказание услуг службы охраны на придомовой территории и в МОП



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



336

Выполнено:



183

В работе:



19



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – **3**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **3**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **11**
- Приборы учета – 106
- Квитанции, начисления – **63**
- Мобильное приложение и ЛК – **72**
- Работы на инженерном оборудовании – **35**
- Отделка, общестроительные работы – **19**
- Лифты – **6**
- Техническая документация – **2**
- Уборка и санитарный контроль - **0**
- Жалобы на работу управляющей компании – **1**
- Пожарная безопасность - **1**
- Освещение и электричество – **13**
- Охрана - 1

ИТОГО: 336



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Подготовка к ОСС лифты ГИС ЖКХ. Итоги квартала. Включено два основных вопроса.

Повестка:

- 1) Проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в МКД (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:
 - утвердить перечень Работ: ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - тяговых ремней и коннекторов тяговых ремней, включая осуществление услуг строительного контроля,
 - утвердить сроки выполнения Работ: в течение четырех месяцев с даты принятия настоящего решения;
 - утвердить предельно допустимую стоимость Работ: не более 13 607 000 рублей, в том числе ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации - не более 13 340 000 рублей; оказание услуг строительного контроля – не более 267 000 рублей;
 - утвердить источник финансирования Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № 40705810519330000028 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО).



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Подготовка к ОСС Лифты ГИС ЖКХ. Итоги квартала.

2) Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория» о проведении текущего ремонта лифтового оборудования в МКД (далее по тексту –Работы) на следующих условиях:

- утвердить перечень работ: замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;
- утвердить сроки выполнения работ: в течение года с момента принятия настоящего решения;
- утвердить стоимость оборудования и Работ не более 13 100 000 рублей;
- утвердить источник финансирования Работ: ежемесячный сбор не более 62,11 руб. с кв. м помещения собственника на протяжении шести месяцев с апреля по сентябрь 2026 г.;
- плата за данные работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме, и является оплатой за дополнительные работы в доме с начислением платежей собственникам за выполнение Работ в платежном документе отдельной строкой;



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Замена тяговых ремней на грузовом лифте 3 подъезда.
2. Ремонтно - обслуживающие мероприятия по доводчикам дверей лоджий, квартирных холлов, лестничных клеток.
3. Произведено техническое обслуживание домофонного оборудования входных групп. Шлифовальная очистка магнитных замков.
4. Проверка систем пожарной безопасности, техническое обслуживание.
5. Замена неисправных замков в уборочных на первых этажах.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые/аварийные работы

1. Проведение ремонтных работ после протечки. Кв. 335.
2. Восстановление плиточных плиток в МОП.
3. Замена неисправных доводчиков на калитках.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

1. Регулировка стрелы шлагбаума, корректировка угла.
2. Замена неисправных ручек на дверях входных групп.
3. Замена стрелы шлагбаума № 1 после ДТП.
4. Восстановление штукатурно-окрасочного слоя углов в квартирных холлах.
5. В электрощитовых № 2, № 3 установлены, подключены новые обогреватели в рамках соблюдения технического контроля и температурного режима.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Монтаж новогодней дворовой ёлки.
2. Подключение и развешивание новогодних гирлянд на входные группы всех подъездов.
3. Замена изношенных металлических вкладышей УРН на придомовой территории.
4. Механизированный сдвиг снега.
5. Проведение Новогоднего дворового праздника.



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 0	Курение в неустановленных местах 12	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 3	Порча общего имущества дома 0	Парковка в неположенных местах 6
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 0	выгул домашних животных в неустановленных местах 10	



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

24 302 663, 72 ₽

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

1 421 546, 86₽

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

0,00 ₽



7. ФИНАНСЫ

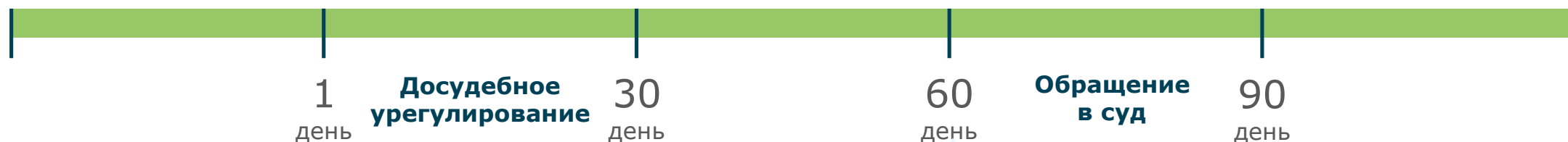
Долг собственников на конец периода: **3 473 262, 04 ₽**

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

Оплачивать коммунальные услуги нужно **до 15 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.3604



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.