



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. БЕЛИНСКОГО, д.180



# СОДЕРЖАНИЕ

В настоящем отчёте отражена следующая информация:

**1** Сведения  
об управляющей  
организации

**2** Ресурсоснабжающие  
организации

**3** Подрядные  
организации

**4** Клиентский  
сервис

**5** Техническое  
обслуживание

**5** Содержание МОП  
и придомовой  
территории

**6** Обеспечение  
безопасности

**7** Финансы

территория.

# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

**ООО «Управляющая жилищная компания «Территория - Юг»**

**Адрес офиса:** ул. Южногорская, д. 11

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

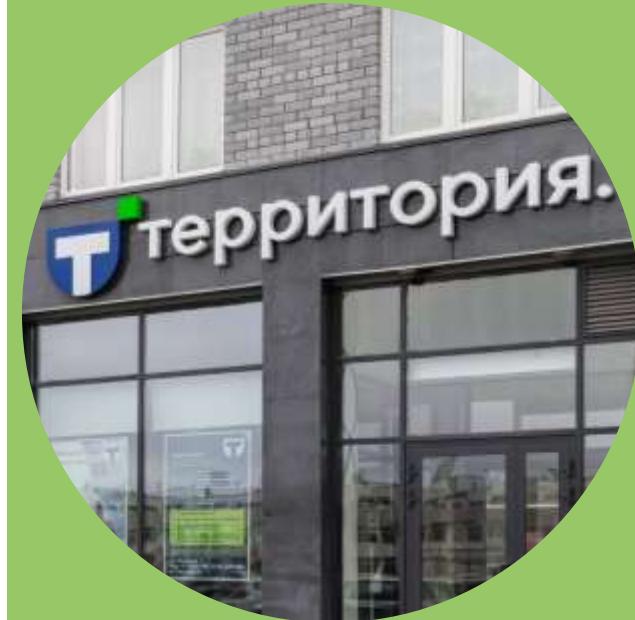
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК:** [+7 \(343\) 286-11-16 доб. 3333](tel:+73432861116)

**Директор:** Максим Жиляков

**Управляющий клиентскими  
отношениями:** Екатерина Затеева



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 16 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Екатерина Затеева  
управляющий  
клиентскими отношениями



Арина Романова  
клиентский  
менеджер



Анна Паршикова  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 6



Алексей Пугачев  
тех. управляющий



Владимир Калетин  
инспектор ЭТК



Алексей Афанасьев  
инженер



Анатолий Афанасьев  
сантехник



Алексей Никитин  
мастер-универсал



Анатолий Котов  
электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 16 сотрудников:



## Сотрудники службы безопасности: 5

Фарид  
Охранник

Алексей  
Охранник

Леонид  
Охранник

Андрей  
Охранник

Андрей  
Охранник



## Специалисты службы клининга: 2



Хабиба  
уборщица



Комилジョン  
дворник



территория.

## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ООО «ACK-энергия»
<b>Вывоз ТКО, КГМ</b>	ЕМУП «Спецавтобаза»



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО Астрея	Юридические услуги
2	ООО Синтез	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Витаком	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Махленков Д.В.	Клининг
6	ООО ГДС	Дератизация/дезинсекция
7	ООО Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	ООО Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
9	ООО Лифткомплекс	Освидетельствование лифтов
10	ООО Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО Регионспецмонтаж	Обслуживание противопожарной системы
12	ООО ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
13	ООО УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
14	ООО Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
15	ООО Центр расчетов	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	ООО Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	ИП Попова Н.З.	Обслуживание окон и дверей



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Заявки и обращения, поступившие от жителей  
через официальные источники:**

Всего:



**118**

Выполнено:



**108**

В работе:



**10**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – **16**
- Квитанции, начисления – **15**
- Мобильное приложение и ЛК – **5**
- Работы на инженерном оборудовании – **16**
- Освещение, электричество – **20**
- Отделка, общестроительные работы – **15**
- Лифты – **2**
- Домофоны, ворота, видеонаблюдение – **15**
- Благоустройство - **4**
- Охрана – **1**
- Пожарная безопасность - **2**
- Жалобы на работу управляющей компании - **0**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **0**
- Уборка и санитарный контроль – **5**
- Техническая документация - **1**
- Работа по гарантии застройщика - **1**

**ИТОГО: 118**



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.
4. Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергия.
5. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
6. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
7. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

- 8.** 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)
- 9.** Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий. Замена перегоревших ламп в подвалах, технических этажах, технических помещениях, МОП, переходных лоджиях
- 10.** Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора
- 11.** Очистка дренажных приямков (мусор, грязь, ил)
- 12.** Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения и электроэнергии и передача данных в РСО
- 13.** Проверка и техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Замена выключателя



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Удаление вандальных надписей в местах общего пользования



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

территория.

### Ремонт входной двери 2 подъезда



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Установка стопора на двери в 1 подъезде



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

**Регулировка входной двери 1 подъезда со стороны лестницы**



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Ремонт напольной плитки на 1 этажах во 2 и 3 подъездах



## 5. Техническое обслуживание

### Замена ламп



## 5. Техническое обслуживание

### Замена петель на входной двери З подъезда



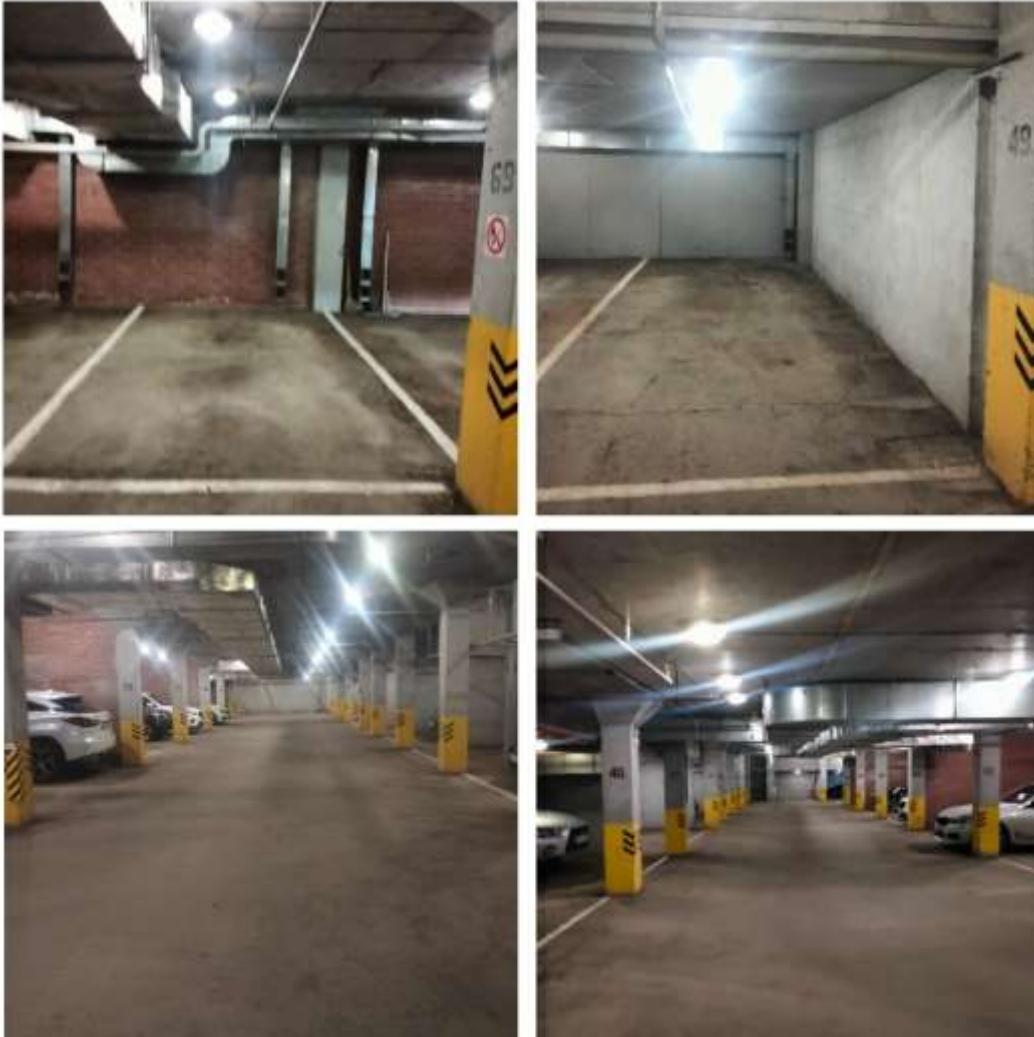
## 5. Техническое обслуживание

### Настройка освещения



## 5. Содержание МОП и придомовой территории

### Обеспыливание паркинга



## 5. Содержание МОП и придомовой территории

**Монтаж и украшение елки, гирлянд на козырьках, светодиодных фигур на входных дверях**



## 5. Содержание МОП и придомовой территории.

### уборка мест общего пользования



## 5. Содержание МОП и придомовой территории.

### Уборка придомовой территории



## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

0

Курение в неустановленных местах

0

Распитие спиртных напитков на территории дома

0

Нарушение режима тишины

0

Порча общего имущества дома

2

Парковка в неподтвержденных местах

3

Выявлено и передано в УК  
информация о  
коммунальных  
происшествиях и  
недостатков

0

выгул домашних животных в  
неустановленных местах

0



## 7. ФИНАНСЫ

### Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Печать квитанций по капитальному ремонту	8 565,00
Уход за ковриками	31 882,89
ИТОГО	40 447,89



## 7. ФИНАНСЫ

### Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ООО «АСК-Энергия»	9 450,00
ООО «Водоробот»	5 537,31
ООО «Лифткомплекс»	83 592,00
<b>ИТОГО</b>	<b>98 579,31</b>



## 7. ФИНАНСЫ

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

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

22 856 377,63 ₽

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

1 286 743,29 ₽

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

0 ₽



## 7. ФИНАНСЫ

**Долг собственников на конец периода: 3 629 852,51 ₽**

**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



переходная  
форма

## МЫ НА СВЯЗИ:



8 (343) 286-11-16 доб. 3333



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



GET IT ON  
RuStore



Сайт

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.

