



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

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

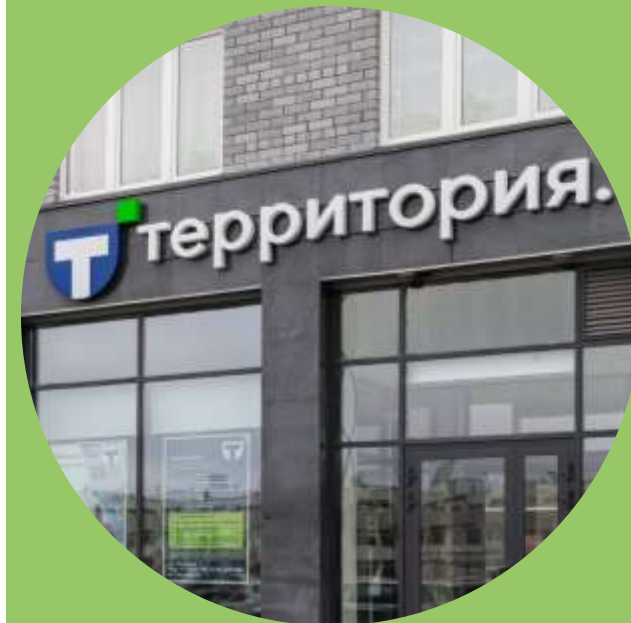
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

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

Директор: Максим Жиялков

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



Алексей Никитин
мастер-универсал



Анатолий Афанасьев
сантехник



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

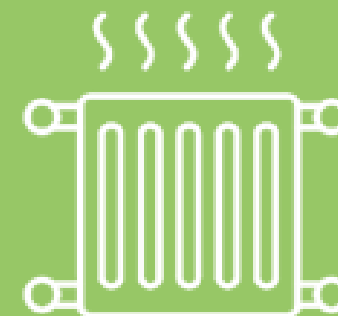


Комилджон
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО Астрей	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 приемков (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

территория.

Удаление вандальных надписей в местах общего пользования



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

территория.

Ремонт входной двери 2 подъезда



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

территория.

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

территория.



5. Техническое обслуживание

Замена петель на входной двери 3 подъезда



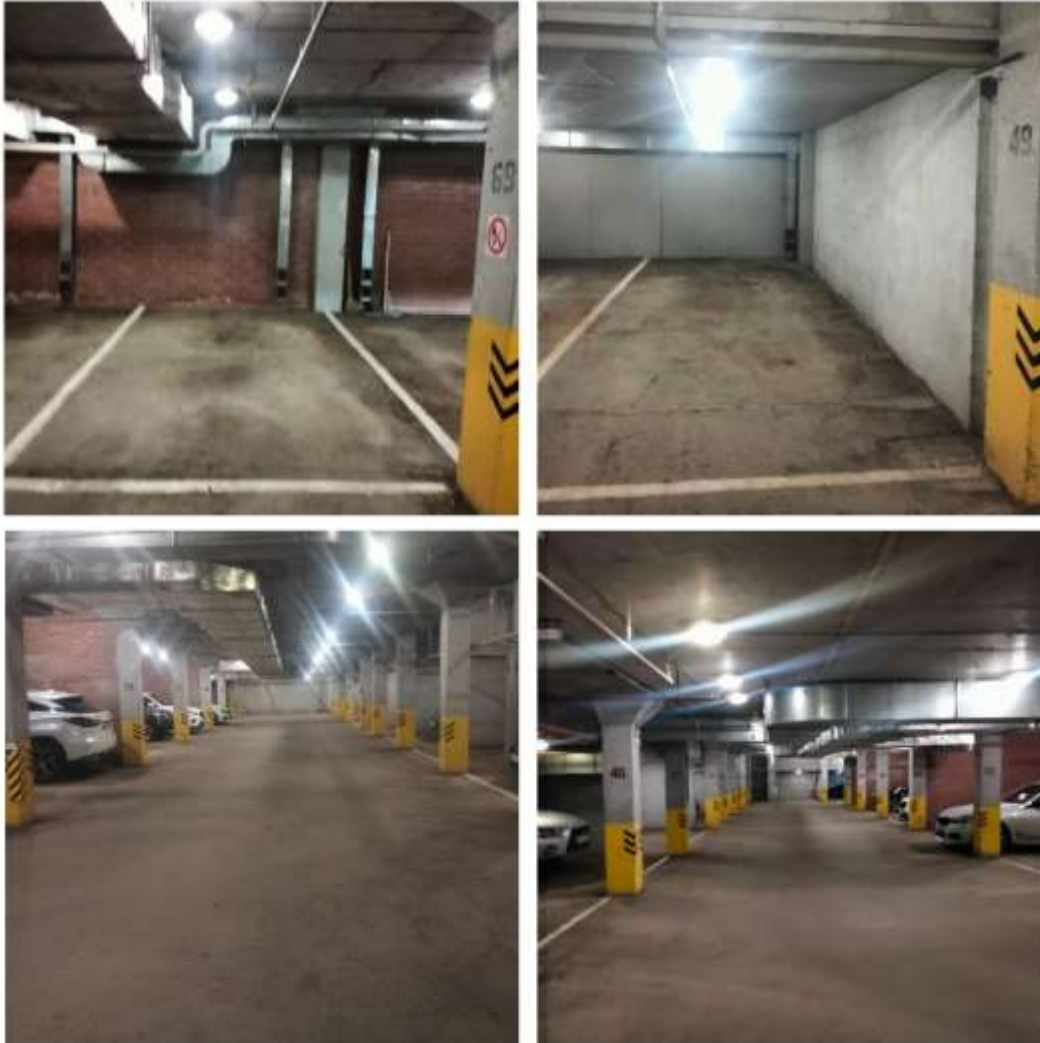
5. Техническое обслуживание

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 неположенных местах 3
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках 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
ИТОГО	98 579,31



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

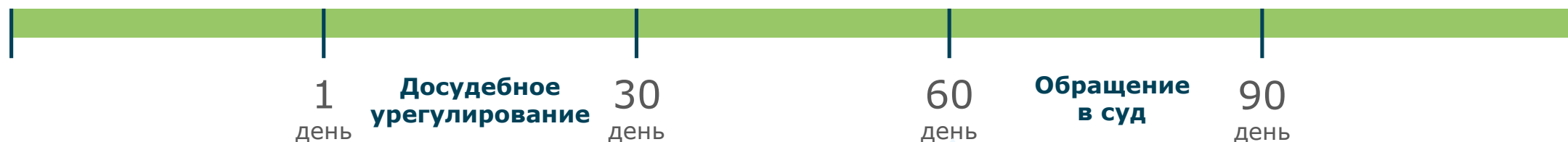
Долг собственников на конец периода: **3 629 852,51 ₽**

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



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. 3333



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.