

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025 ГОДА

АДРЕС: УЛ. ГАСТЕЛЛО, Д. 32А



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 - Юг»

Адрес офиса: ул. Южногорская, д. 11

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

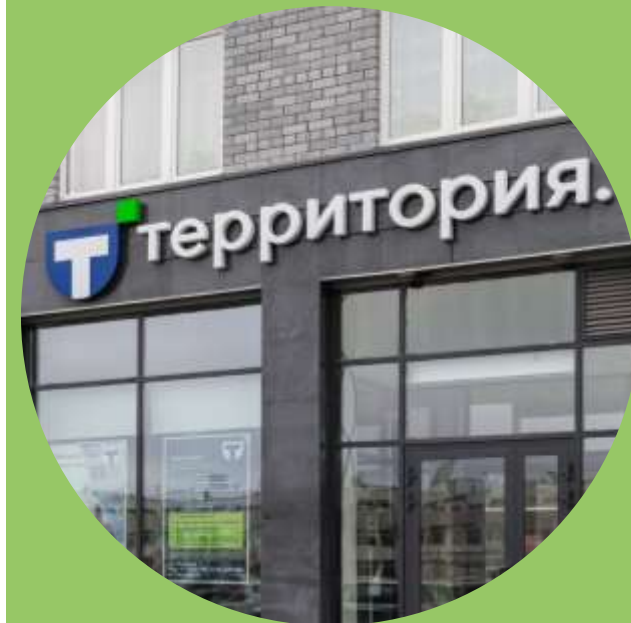
Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. [3306, 3315](tel:+7(343)286-11-16)

Директор: Максим Жиликов

**Управляющий клиентскими
отношениями:**

Екатерина

Затеева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Специалисты клиентского сервиса: 3



Екатерина Затеева
управляющий
клиентскими отношениями



Алена Туйкова
клиентский
менеджер



Татьяна Мустафина
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Алексей Пугачев
тех. управляющий



Анна Куслей
инспектор ЭТК



Александр Кагилев
инженер



Артём Никитин
мастер-универсал



Рафаил Махмутов
Слесарь-сантехник



Рамиль Бикбаев
Слесарь-электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Сотрудники службы безопасности: 2



Павел
охранник



Лев
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Любовь Григорьевна
уборщица

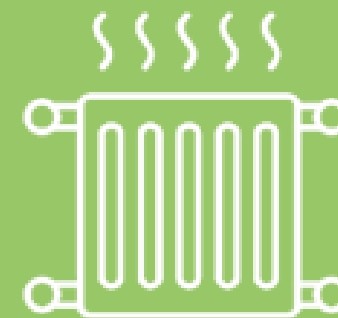


Комилджон
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
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 Витаком	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	ООО Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
4	ИП Махленков Д.В.	Клининг
5	ООО ГДС	Дератизация/дезинсекция
6	ООО Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	ООО Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
8	ООО Союзлифтомонтаж	Освидетельствование лифтов
9	ООО Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	ООО Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
11	ООО ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	ООО АСК-Энергия	Обслуживание крышной газовой котельной
13	ООО Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
14	ООО Центр расчетов	Билинг и начисления
15	ЦМУ	Паспортный стол
16	ООО Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
17	ИП Костылев А.Ю.	Обслуживание окон и дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



103

Выполнено:



95

В работе:



8



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 11
- Квитанции, начисления – 16
- Мобильное приложение и ЛК – 6
- Работы на инженерном оборудовании – 14
- Освещение, электричество – 7
- Отделка, общестроительные работы – 9
- Лифты – 3
- Охрана – 1
- Домофоны, ворота, видеонаблюдение – 7
- Содержание, управление – 17
- Благоустройство – 3
- Пожарная безопасность - 2
- Уборка и санитарный контроль - 7

ИТОГО: 103



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Ревизия регуляторов перепада давления системы теплоснабжения после отопительного периода. Состав работ: внешний осмотр на предмет течи, коррозии, прочистка капиллярных трубок, механическая проверка работоспособности
2. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения после отопительного периода
3. Консервация системы теплоснабжения на летний период.
4. Прочистка и промывка теплообменников отопления и ГВС
5. Запуск, контроль работы системы поливочных устройств. Состав работ: перевод на летний (поливочный) водопровод, подача давления холодной воды к водоразборным кранам



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

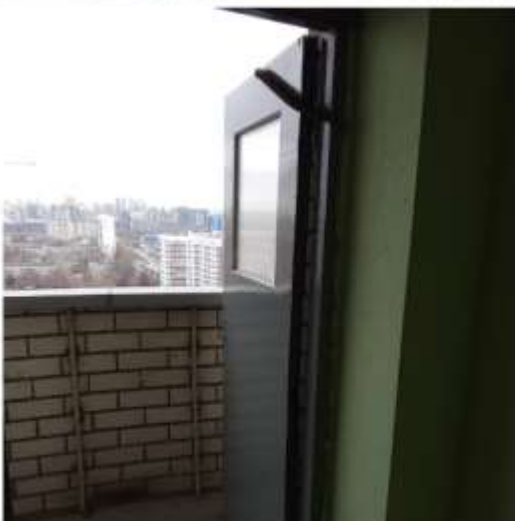
Регламентные работы

7. 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)
8. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий. Замена перегоревших ламп в подвалах, технических этажах, технических помещениях, МОП, переходных лоджиях
9. Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора
10. Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, ил)
11. Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения и электроэнергии и передача данных в РСО
12. Проверка и техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления.
13. Проверка состояния оборудования лифтов и ЛДСС



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Ремонт двери выход на переходную лоджию на уровне технического этажа во 2 подъезде



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Ремонт доводчика на 2 этаже во 2 подъезде



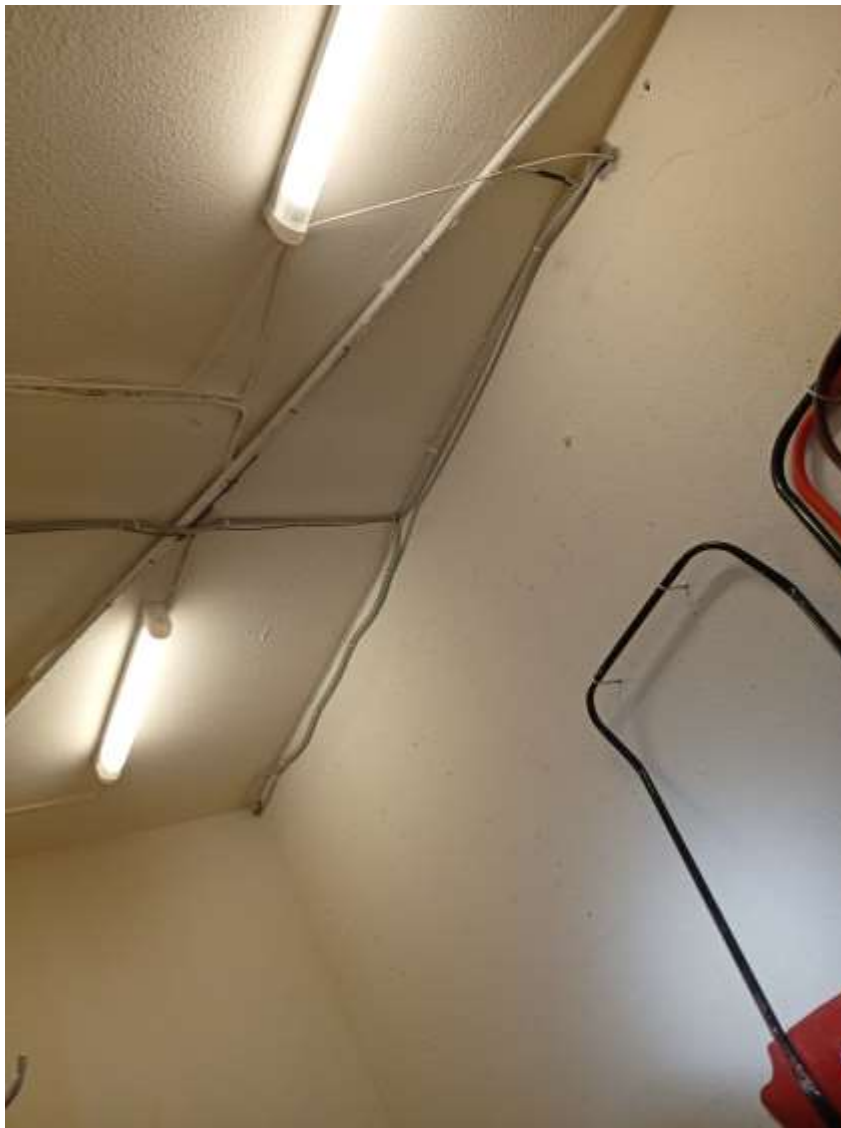
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Ремонт доводчика на 3 этаже во 2 подъезде



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Замена ламп в помещении дворника



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Ремонт ручки двери на 1 этаже во 2 подъезде



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регулировка доводчиков



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Восстановление напольной плитки в тамбуре 1 подъезда



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Ремонт ручки на входной двери в 3 подъезд



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Сварка ограждения



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка придомовой территории



7. 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 1	Порча общего имущества дома 0	Парковка в неположенных местах 0
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 4	выгул домашних животных в неустановленных местах 2	



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за полугодие (руб.)
АСК-ЭНЕРГИЯ	9 450,00
Итого	9 450,00



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Аренда грязеудерживающих покрытий	21 545,50
Организация праздника	20 000,00
ИТОГО	41 545,50



8. ФИНАНСЫ

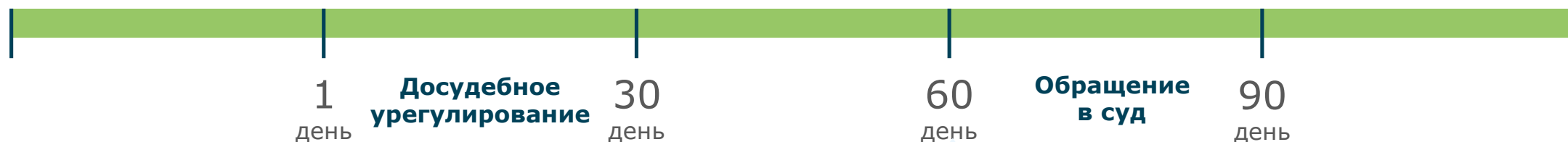
Долг собственников на конец периода: **1 862 710,42 ₽**

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.3306,3315



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.