



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025 ГОД

АДРЕС: УЛ. ЛУГАНСКАЯ, 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

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

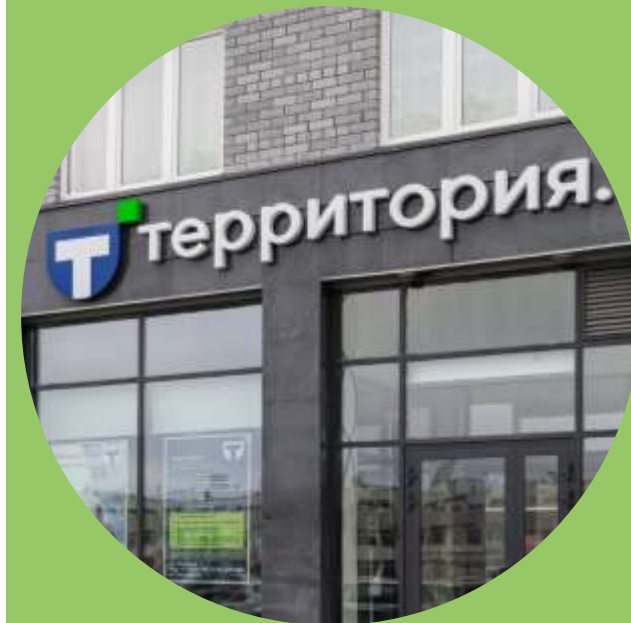
СБ-ВС: выходной

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

Директор: Максим Жилияков

Управляющий клиентскими

отношениями: Екатерина Затеева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 года обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Екатерина Затеева
управляющий
клиентскими отношениями



Алёна Туйкова
клиентский
менеджер



Анна Паршикова
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Алексей Пугачев
технический
управляющий



Владимир Калетин
инспектор ЭТК



Андрей Упоров
инженер



Артём Никитин
мастер-универсал



Дмитрий Лебедев
сантехник



Вадим Комаров
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 года обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Сергей
охранник



Михаил
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Хабиба
уборщица

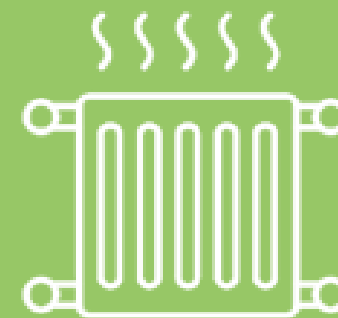


Алексей
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"
Вывоз ТКО, КГМ	ЕМУП «Спецавтобаза»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО Астрей	Юридические услуги
2	ООО Линк96	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Связь-экспресс	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 Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	ООО Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО Стэм-Энерго	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	Обслуживание окон и дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



81

Выполнено:



76

В работе:



5



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 4
- Квитанции, начисления – 16
- Мобильное приложение и ЛК – 0
- Работы на инженерном оборудовании – 17
- Освещение, электричество – 11
- Отделка, общестроительные работы – 9
- Лифты – 11
- Благоустройство – 4
- Уборка и санитарный контроль – 3
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 5
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 1

ИТОГО: 81



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 и исправность.



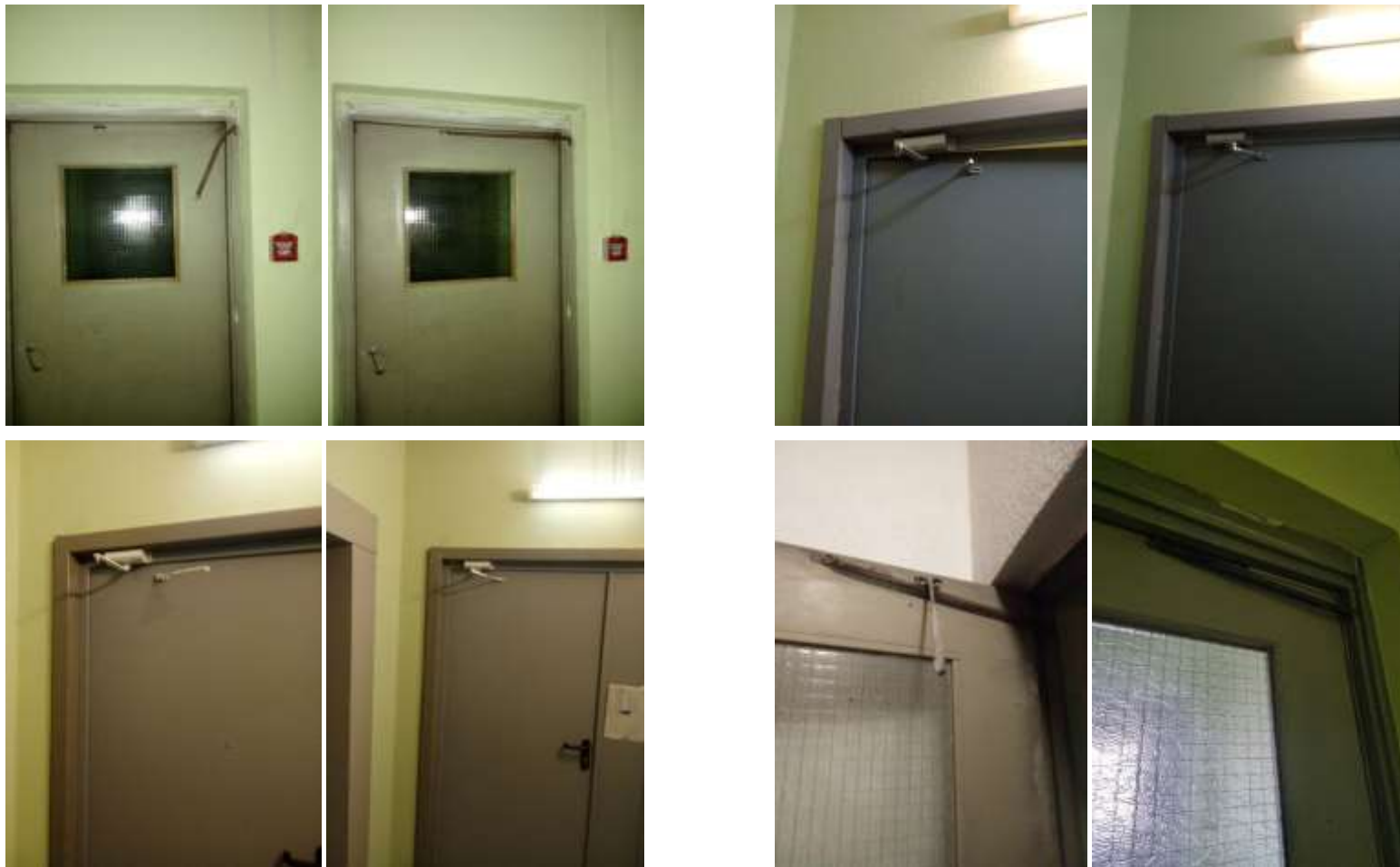
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

1. Устранение засоров канализации и обработка подвала дезинфицирующими средствами
2. Замена перекрывающего крана в МОП
3. Замена контактора аварийного освещения
4. Установка розетки в санузле на 1 этаже в подъезде №2



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

5. Проверка и регулировка доводчиков и пружин



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

6. Замена кнопки закрывания дверей грузового лифта в подъезде №1

7. Выявление неисправности и замена тяговых канатов пассажирского лифта в подъезде №1



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Монтаж противоскользящих ковриков на крыльцах
2. Восстановление и укрепление стойки с кнопкой открывания калитки (выход на ул. Саввы Белых)

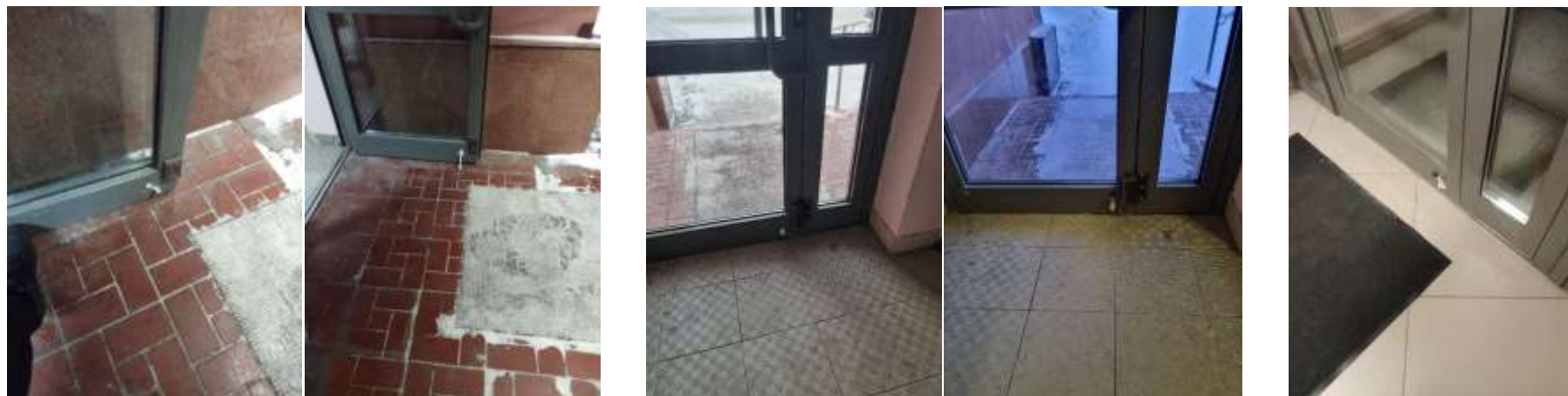


6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

3. Замена светильников

4. Замена фиксаторов дверей в МОП

территория.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

5. Удаление вандальных надписей на фасаде



территория.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

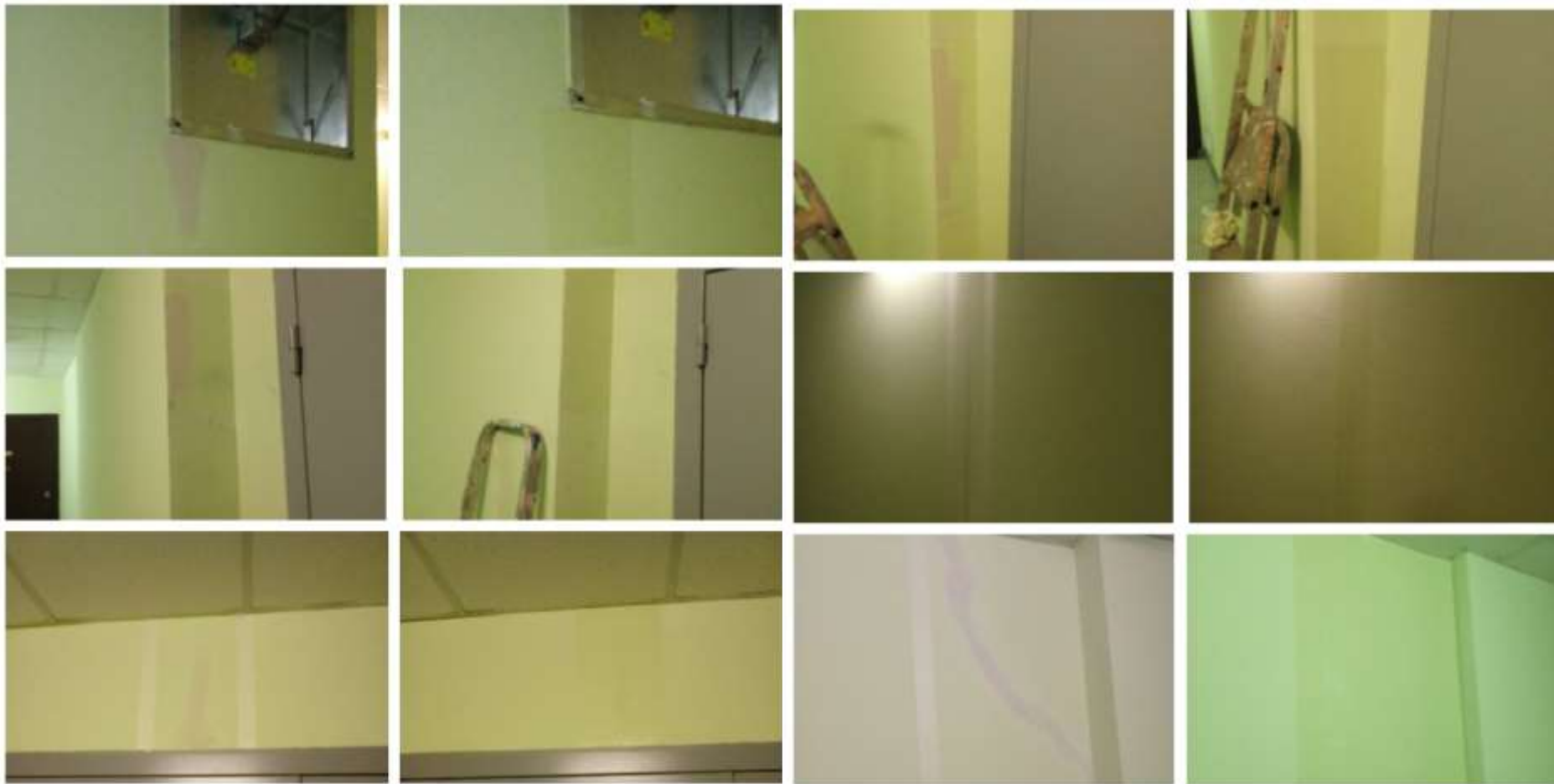
6. Замена напольной плитки в местах общего пользования

7. Монтаж ёлки на придомовой территории



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

8. Локальный косметический ремонт стен в местах общего пользования



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

8. Локальный косметический ремонт стен в местах общего пользования



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

9. Уборка мест общего пользования

10. Уборка придомовой территории



территория.



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

1

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

1

Выявлено и передано в УК
информация о
коммунальных
происшествиях и
недостатках –

2

выгул домашних животных в
неустановленных местах

1



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
Загородная недвижимость	18 000
Итого	18 000



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Услуги по начислению капитального ремонта	2 400



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете

(с начала отчетного периода)

11 040 604,14 ₽

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

429 678,71 ₽

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

0,00 ₽



7. ФИНАНСЫ

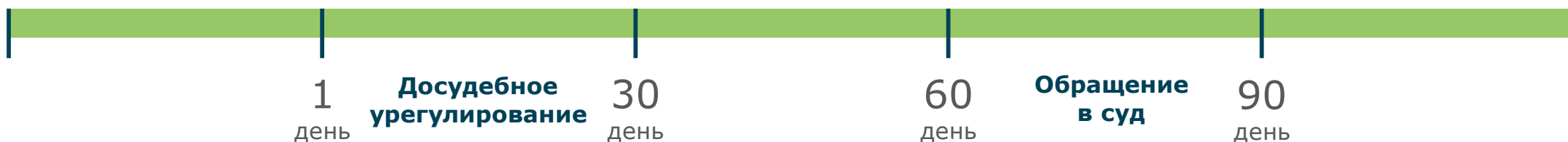
Долг собственников на конец периода: **1 250 937,45 ₽**

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.