



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ЮЖНОГОРСКАЯ, 7

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 Финансы

территория.

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория - Юг»

Адрес офиса: ул. Южногорская, 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)2861116) доб. 3323

Директор: Жиляков М.П.



Управляющий клиентскими
отношениями: Гонохина Е.Н.



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Гонохина Е.Н.
управляющий
клиентскими отношениями



Кирюхина М.Ю.
клиентский
менеджер



Мустафина Т.А.
менеджер по
работе с
офисами



Технические специалисты: 6



Пугачев А.Н.
тех.управляющий



Куслей А.В.
инспектор ЭТК



Кагилев А.В.
инженер



Никитин А.Г.
мастер-
универсал



Ровбо А.Е.
сантехник



Бикбаев Р.Р.
электрик



территория.

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Специалисты службы
клининга: 3



Диля
уборщица



Мирзохит
дворник



территория.

2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП «Водоканал»
Электроэнергия	АО «Екатеринбургэнергосбыт»
Отопление и ГВС	ООО «Химмаш Энерго»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	Линк 96	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Связь Экспресс	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачев	Клининг
6	Городская дезинфекционная станция	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	Квадрокам	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	Центр расчетов	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



30

Выполнено:



29

В работе:



1



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 0
- Квитанции, начисления – 4
- Мобильное приложение и ЛК – 1
- Работы на инженерном оборудовании – 9
- Освещение, электричество – 1
- Отделка, общестроительные работы – 7
- Лифты – 1
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Пожарная безопасность – 2
- Домофоны – 1
- Другое – 3

ИТОГО: 30



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) в журнале параметров, проверка режимов теплопотребления на соответствие температурного графика сети и объекта между УЖК и РСО, контроль температуры теплоносителя в обратном трубопроводе, в т.ч. через систему диспетчеризации и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения и герметичности оборудования
2. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы теплоснабжения и горячего водоснабжения.
3. Ревизия гидроаккумуляторов. Состав работ: отключение, слив, заполнение воздухом, проверка давления 0,75 от Р раб для систем теплоснабжения, 0,9 Рраб для систем холодного и горячего водоснабжения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

4. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления: контроллера, смесительных устройств, регуляторов расхода, редукторов давления, циркуляционных, повышительных насосов, датчиков температуры и давления, электрощитов системы автоматического регулирования.

5. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования системы холодного водоснабжения и дренажной системы (приямки): контроллера, смесительных устройств, редукторов давления, циркуляционных, повышительных насосов, датчиков температуры и давления, электрощитов системы автоматического регулирования

6. 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)



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

7. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий. Замена перегоревших ламп в подвалах, технических этажах, технических помещениях, МОП, переходных лоджиях
8. Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения и электроэнергии и передача данных в РСО
9. Снятие показаний индивидуальных приборов ХВС и ГВС и передача данных в РСО
10. Проверка исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

11. Проверка работы насосных станций холодного водоснабжения и водомерного узла.
12. Осмотр, контроль состояния системы и незамедлительное восстановление герметичности участков разводящих и магистральных трубопроводов (в т.ч. скрытых от постоянного наблюдения) и соединительных элементов в случае их разгерметизации на чердаках, в подвалах и каналах
13. Замена фильтрующих элементов (катриджей) на подготовку горячего водоснабжения.
14. Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (автоматы, предохранители). Состав работ: проверка и замена приборов защиты по селективности.
15. Проверка технического состояния видимых частей конструкций подвала.
16. Проверка технического состояния конструкции и отделки чердачных и межподвальных плит перекрытий



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

17. Проверка целостности стояков системы водоотведения и сетей внутреннего водостока, расположенного в чердачном пространстве. Отслеживание уклона прокладки горизонтальных участков водостока в чердачном пространстве. Осмотр креплений (тяжи, подвески, опоры, растяжки) инженерных коммуникаций.

18. Проверка и техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления.

19. Проверка состояния оборудования лифтов и ЛДСС.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования

проводится согласно графику 5 дней в неделю (пн. – сб., чт. и вс. - выходной).

2. Уборка придомовой территории

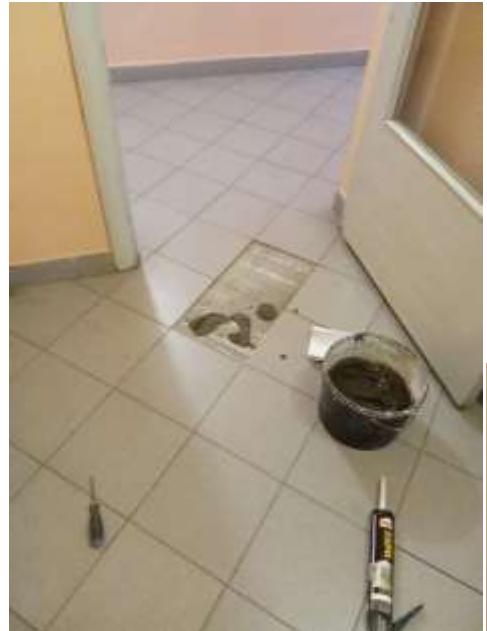
производится 6 дней в неделю (пн. – сб.).



территория.

6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Ремонт напольного покрытия 1 подъезд



территория.

6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Восстановление стеклопакета 2 подъезд 2 и 15 этаж



территория.

6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

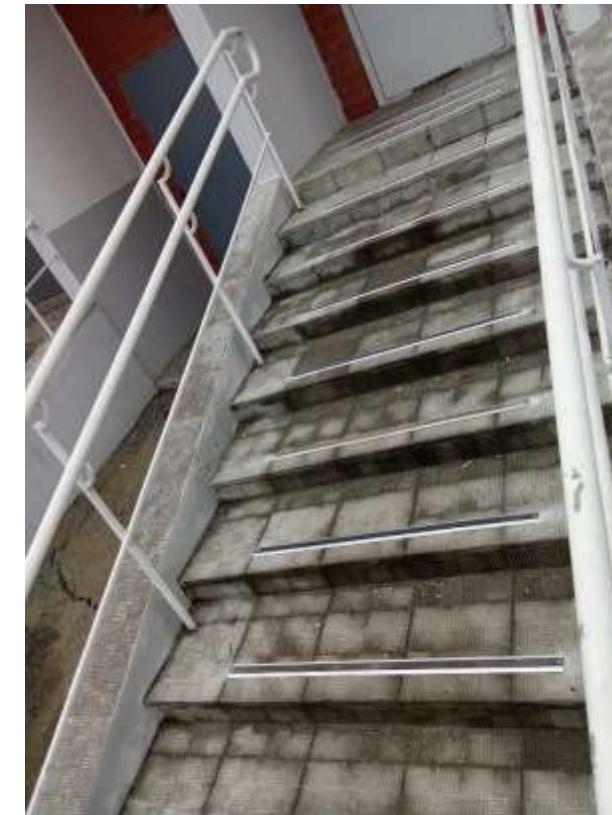
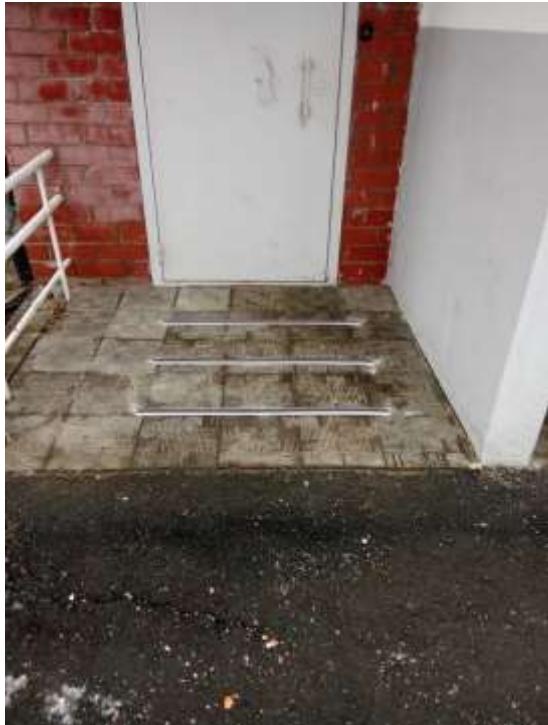
Выполнено утепление дверей переходных лоджий войлоком 1 и 2 подъезды со 2 по 15 этажи



территория.

6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Выполнен монтаж противоскользящих планок



7. ФИНАНСЫ

Доходы/расходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)	Агентское вознаграждение (15%)	Наименование работ	Сумма (руб.)
ПАО ВымпелКом	0			
ЭР-Телеком Холдинг	0			
МТС ПАО	0			
РОСТЕЛЕКОМ	0			
ООО АСК-ИТ	7 260,00			
ООО «УК «ТЕРРИТОРИЯ»				
Остаток		1 089,00		220 132,59



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

6 289 473,61₽

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

184 071,51₽

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

0 ₽

Сведения о размере временно свободных
средств специального счета фонда
капитального ремонта размещенных на
ДЕПОЗИТ

3 500 000,00₽



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **471 771,93₽**

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» пена



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



МЫ НА СВЯЗИ:



8 (343) 286-11-16 доб.3323



ug@uk-ter.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



ВАША территория.