



# 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

# 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)286-11-16) доб. **3323**

**Директор:** Жилияков 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



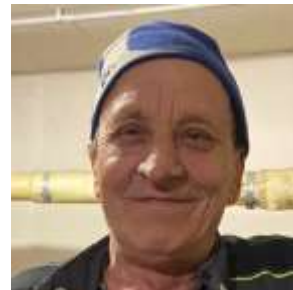
Куслей А.В.  
инспектор ЭТК



Кагилев А.В.  
инженер



Никитин А.Г.  
мастер-  
универсал



Ровбо А.Е.  
сантехник



Бикбаев Р.Р.  
электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Специалисты службы  
клининга: 3



Диля  
уборщица

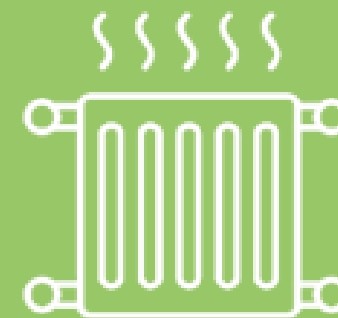


Мирзохит  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	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  $P_{\text{раб}}$  для систем теплоснабжения,  $0,9 P_{\text{раб}}$  для систем холодного и горячего водоснабжения



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

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

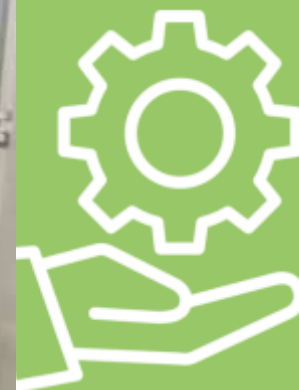
6. Обход, осмотр, устранение и замена элементов, изделий системы электроснабжения, входящей в состав имущества объекта (аппараты защиты, автоматические выключатели, розетки, вилки, патроны, осветительные изделия, кабельная проводка осветительной и силовой сети)



## 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 (тяги, 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.).



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Ремонт напольного покрытия 1 подъезд





## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Восстановление стеклопакета 2 подъезд 2 и 15 этаж



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

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



## 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 воз-ние (15%)	Наименование работ	Сумма (руб.)
ПАО ВымпелКом	0	1 089,00		
ЭР-Телеком Холдинг	0			
МТС ПАО	0			
РОСТЕЛЕКОМ	0			
ООО АСК-ИТ	7 260,00			
ООО «УК «ТЕРРИТОРИЯ»				
Остаток	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

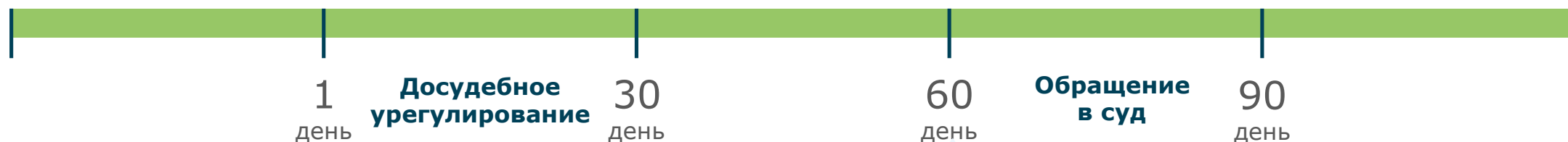
Долг собственников на конец периода: **471 771,93Р**

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



территория.

## 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.