

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. СОВЕТСКАЯ 40



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»

Адрес офиса: ул. Уральская, 75

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

Перерыв: 12:00 - 13:00

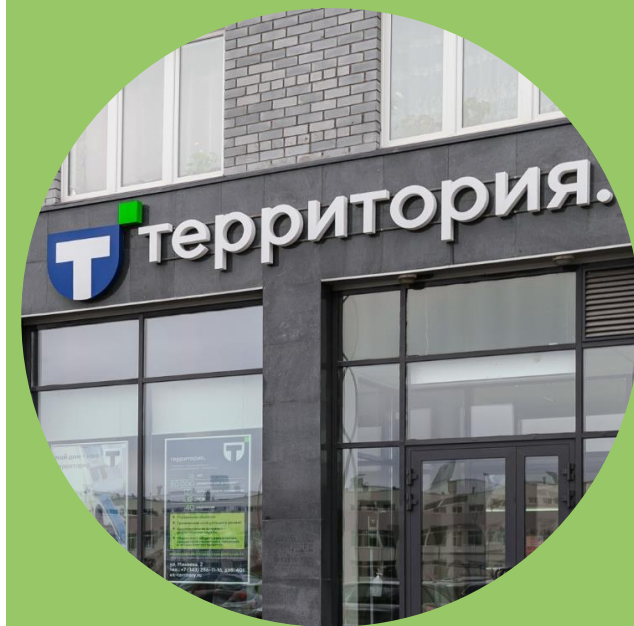
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16 доб. 3205](tel:+73432861116)

Директор: Сергей Туманов



**Управляющий клиентскими
отношениями:**
Ольга Сайфеева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 2



Ольга Сайфеева
управляющий
клиентскими отношениями



Ирина Кагирова
клиентский
менеджер



Технические специалисты: 7



Владимир
Круподеров
тех. управляющий



Кирилл Наумов
инспектор ЭТК



Александр
Перевозкин
инженер



Алексей
Перевозкин
мастер-универсал



Дмитрий Манин
сантехник



Игорь Дунаев
сантехник



Борис Марков
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 3



Антон
Луценко
Директор



Александр
охранник



Людмила
охранник



Специалисты службы клининга: 3



Николай
мастер



Наталья
уборщица



Замир
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	МУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрей	Юридические услуги
2	Синтез	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Синтез	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	Полюс	Заявочный и плановый ремонт
5	Квартал	Клининг
6	ООО Экология	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	Полюс	Обслуживание инженерных систем
9	ООО УИЦ СЛМ	Освидетельствование лифтов
10	СОГАЗ	Страхование лифтов
11	Стем Энерго	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	Биллинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	Служба мониторинга	Мониторинг
19	ИП Костылев	Обслуживание входных дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



36

Выполнено:



29

В работе:



7



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

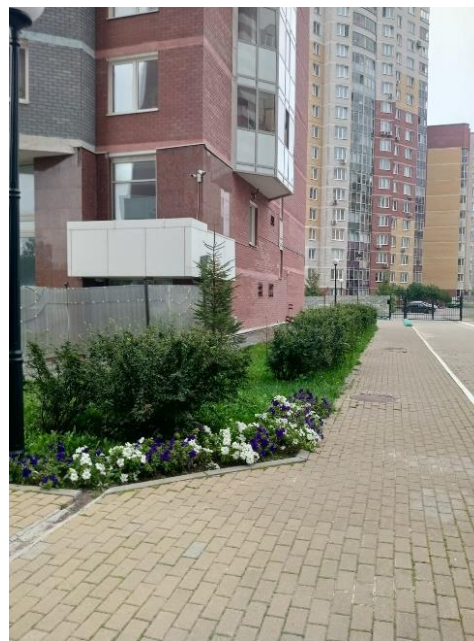
- Благоустройство – 0
- Вопросы по содержанию, управлению – 0
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 1
- Жалобы на работу УК – 0
- Квитанции, начисления – 5
- Лифты – 1
- Мобильное приложение и ЛК – 0
- Освещение, электричество – 3
- Отделка, общестроительные работы – 5
- Охрана – 0
- Пожарная безопасность – 0
- Приборы учета – 12
- Работы на инженерном оборудовании – 9
- Работы по гарантии застройщика – 0
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 0

ИТОГО: 36



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

1. Ведется работа с должниками (уведомление об отключении КУ, досудебные переговоры, судебные уведомления).
2. Замена навигационных стенов на 1 этаже.
3. Провели работы по благоустройству территории – выполнили посадку однолетних растений (петуния кустовая 60 шт.) в вазоны 4 шт. и подстрижку кустов кизильника (20 шт.). Подготовили грунт и посадили саженцы кизильника 5 шт. вдоль дома во дворе.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

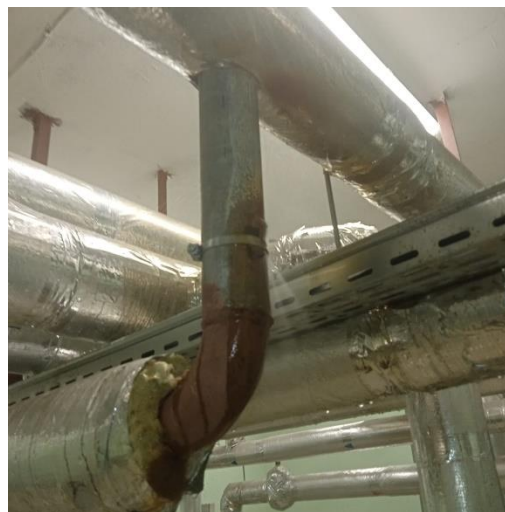
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации.
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле. Предупредительные работы в ИТП, технические работы по диагностике насосного оборудования.
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.
8. Провели ежеквартальные испытания пожарной сигнализации и готовности противопожарного оборудования.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Запуск отопления.
2. Восстановление освещения в местах общего пользования, замена светильников, датчиков движения.
3. Плановый осмотр и заявочный ремонт лифтового оборудования.
4. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
5. Химическая промывка теплообменников ГВС 1 и 2 зоны с заменой уплотнительных манжет.
6. Устранение засора канализации в подвальном помещении и их дезинфекция.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

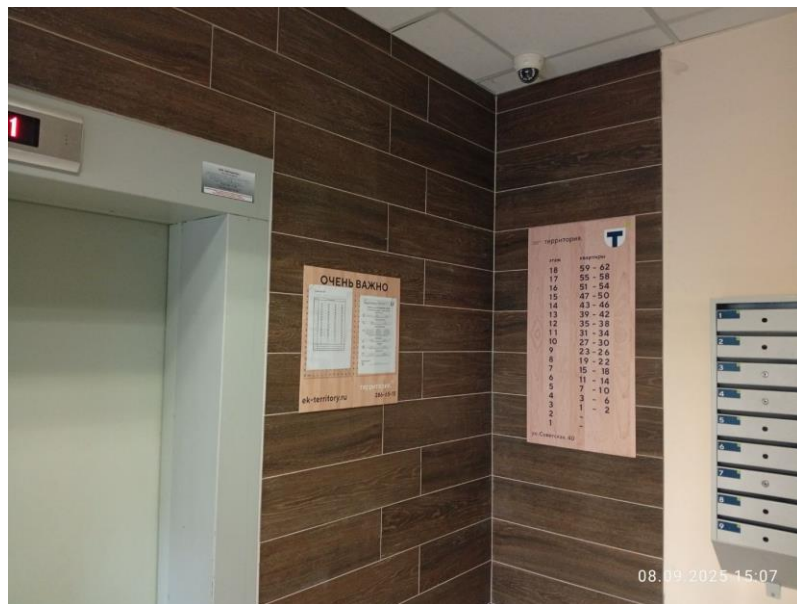
1. Восстановление гранитных плит входной группы.
2. Восстановление таблички на парковке,
3. Восстановление поврежденных ступеней офисных помещений.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Ежедневная уборка в местах общего пользования.
2. Уборка и покос травы на 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 4	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 0	



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ИП Паньшина С.А.	25 920,00
Маслаков П.И.	19 890,17
СИНКО-УРСУЛА ООО	31 839,25
ИП Торопова Е.В.	18 532,80
Итого	96 182,22



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Начисление и сбор платежей (взносов на КР)	16 000,00
Интернет (пост охраны)	35 420,31
Содержание и ТО домофонов	17 856,00
Содержание систем СВН/СКД	99 442,95
Агентское вознаграждение УК (15%)	14 427,33
Озеленение придомовой территории	17 720,00
Итого	200 866,59
Результат от использования общего имущества собственников	-104 684,37



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

7 404 291,66 ₽

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

253 830,01₽

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

0 ₽



7. ФИНАНСЫ

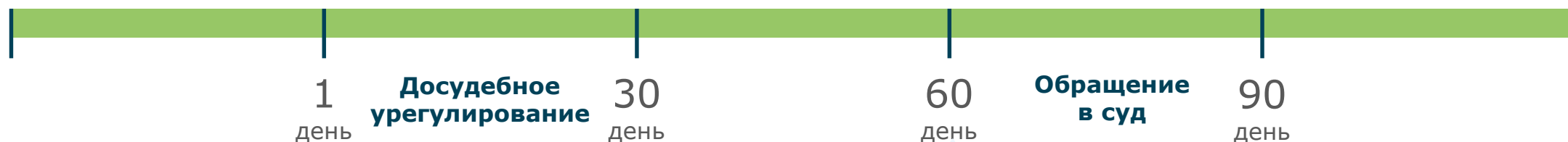
Долг собственников на конец периода: **929 115, 84Р**

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.3205



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.