



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. НИКОНОВА Д.10

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. Николая Никонова д.10

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

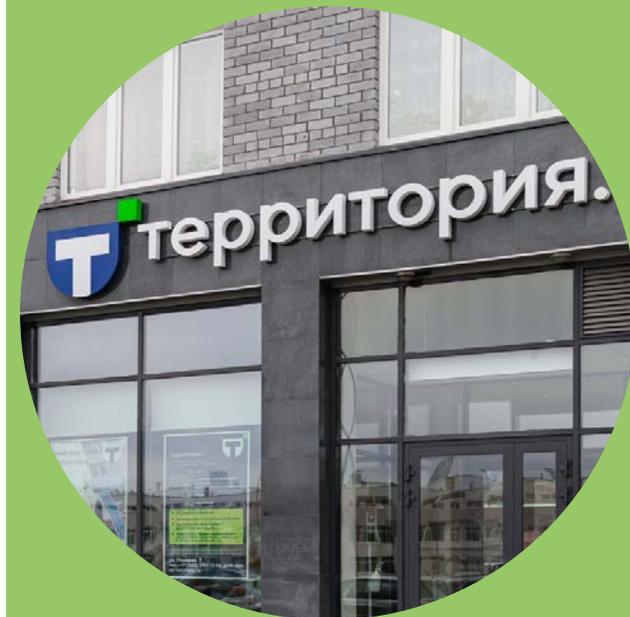
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3608

Директор: Сергей Туманов



Управляющий клиентскими отношениями: Мария Яхонтова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Мария Яхонтова
управляющий
клиентскими отношениями



Марина Швыряева
клиентский
менеджер



Ирина Чивилева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 5



Владимир Круподеров
тех. управляющий



Подкорытов Никита
инспектор ЭТК

Александр Демин
инженер



Андрей Рычков
сантехник

Андрей Половников
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 2



Соня
уборщица

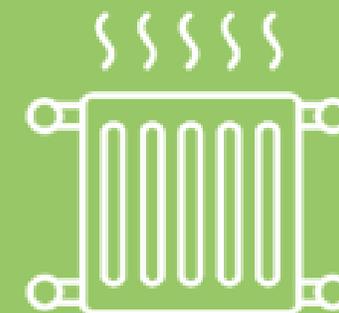


Эрнест
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация / ИНН	Услуга
1	Астрей / 6670427938	Юридические услуги
2	ООО Синтез /6678110890	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	РЭО / 6672201358	Заявочный и плановый ремонт
4	ООО«Квартал» / 6672226539	Клининг
5	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
6	Лифтмонтаж - 1 /6658131123	Обслуживание лифтов
7	РЭО / 6672201358	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж / 6663058616	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	ИП Костылев А.Ю. /667302275714.	Обслуживание и ремонт дверей
11	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
14	Центр расчетов / 6679065175	Билинг и начисления
15	ЦМУ / 6658374736	Паспортный стол
16	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



31

Выполнено:



19

В работе:



12



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 4
- Квитанции, начисления – 4
- Домофоны, шлагбаумы – 6
- Работы на инженерном оборудовании – 5
- Освещение, электричество – 8
- Отделка, общестроительные работы – 0
- Лифты – 3
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 1
- Уборка и санитарный контроль – 0
- Благоустройство – 0
- Техническая документация – 0
- Пожарная безопасность - 0
- Мобильное приложение и ЛК - 0
- Другое – 0

ИТОГО: 31



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

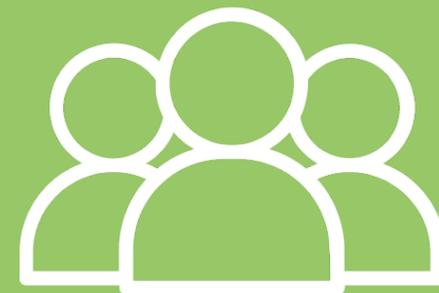
Подготовка повестки ОСС, проведение встреч с Советом дома и обсуждение текущих вопросов.

Обсуждение вопроса повышения ставки за пост охраны.

Обсуждение вопроса по газовой котельной.

Согласование счетов по замене платы IP регистратора

Запуск общего собрания собственников по согласованным вопросам принятия газовой котельной в состав общего имущества домов Никонова 6,8,10



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

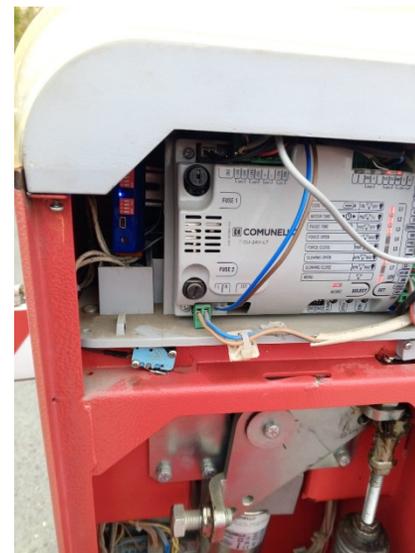
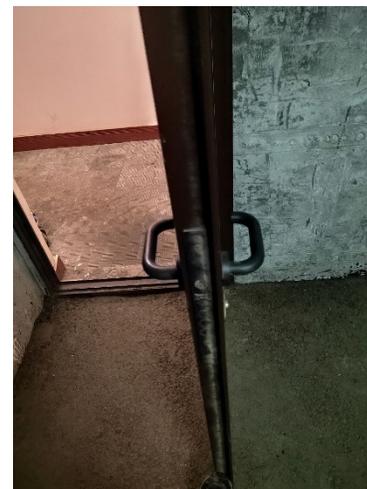
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) 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. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые/аварийные и работы капитального характера

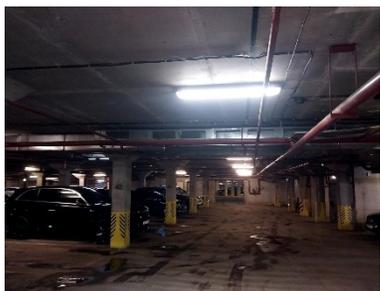
1. Ремонт ручки на входной двери в паркинг
2. Замена петлевого контроллера на выездном шлагбауме
3. Восстановление работоспособности ворот заменой мотора-редуктора.
4. Регулировка работы доводчиков калиток
5. Замена светильников



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые/аварийные и работы капитального характера

- 6. Замена светильников в лифтовом холле
- 7. Замена перегоревшей лампы на переходных лоджиях
- 8. Замена перегоревших ламп в паркинге



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка/Благоустройство

1. Влажная уборка мест общего пользования по графику
2. Уборка территории от грязи и мусора
3. Очистка тротуаров от снега
4. Посыпание антигололедными средствами
5. Очистка урн
6. Установка Новогодней елки и гирлянд



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

8 897 269,94 ₽

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

1 049 555,91₽

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

0,00 ₽



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 1 728 849,67 ₽

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.3607



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.