



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. КРАСНОАРМЕЙСКАЯ Д.41

# 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. Белинского д. 41**

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

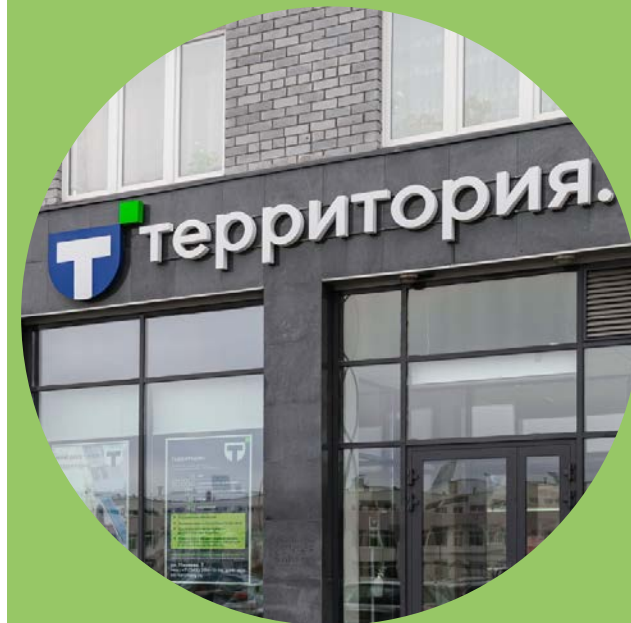
СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3607**

**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



Елизавета Тихонова  
клиентский  
менеджер



Ирина Чивилева  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 5



Владимир Круподеров  
тех. управляющий



Давид Агабекян  
инспектор ЭТК



Алексей Перевозкин  
инженер



Николай Булдыгин  
сантехник



Юлай Псянчин  
электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



**Специалисты службы клининга: 2**



Клара  
уборщица

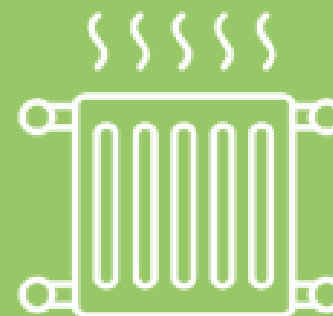


Асан  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбург энергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ООО "АСК-Энергия"



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	<u>ООО «Синтез»</u>	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	РЭО / 6672201358	Заявочный и плановый ремонт
4	ООО «Квартал»	Клининг
5	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	РЭО / 6672201358	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	Адапт	Обслуживание ворот паркинга
11	ООО «ИСС»	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	РЭО / 6672201358	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
14	Центр расчетов	Билинг и начисления
15	ЦМУ	Паспортный стол
16	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
17	ООО «АСК-Энергия»	Газ в квартирах



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Заявки и обращения, поступившие от жителей:**

Всего:



**31**

Выполнено:



**23**

В работе:



**8**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 2
- Квитанции, начисления – 7
- Домофоны, шлагбаумы – 4
- Работы на инженерном оборудовании – 6
- Освещение, электричество – 3
- Отделка, общестроительные работы – 4
- Лифты – 2
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 0
- Благоустройство – 2
- Мобильное приложение и ЛК – 1
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 0
- Охрана – 0
- Другое – 0

**ИТОГО: 31**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### **Общее собрание собственников. Итоги квартала.**

#### **Подготовка к общему собранию собственников и реализация решений**

1. Подготовка претензий на заключение договора аренды, взыскание в судебном порядке, в случае не заключения договора аренды.
2. Согласование и заключение договоров аренды по рекламным вывескам.
3. Обсуждение перечня вопросов к ОСС



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

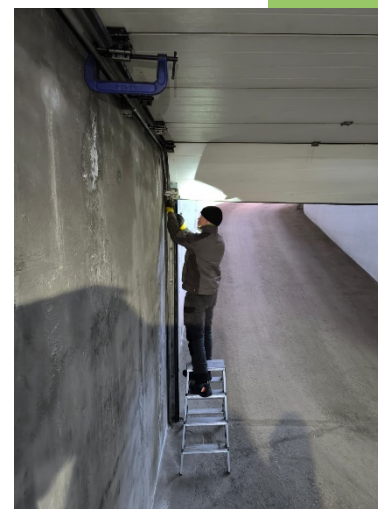
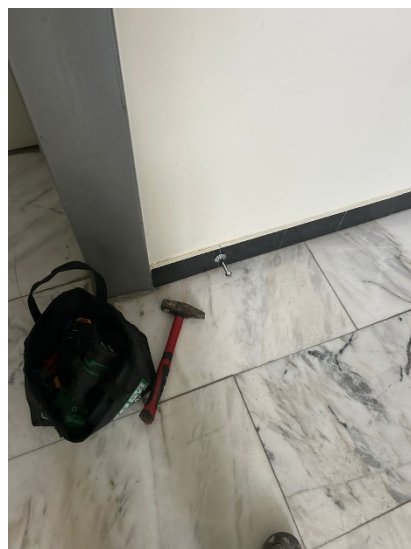
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) 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. Замена стеклопакета на входной двери
2. Восстановление упора
3. Замена троса на секционных воротах в паркинг
4. Восстановление асфальта П/М5



## 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 новогодних елок у подъездов



## 8. ФИНАНСЫ

### Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

(с начала отчетного периода)

6 025 311,26 ₽

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

354 779,15 ₽

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

1 634 659,13 ₽



## 8. ФИНАНСЫ

### Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
АСК-Энергия	33 644,86
РЭО ООО	159 840,00
Крафт Ирина Викторовна	5 980,00
Насретдинов Владимир Данилович	8 424,00
Полонамбар ООО	4 095,01
Центральная галерея искусств, ООО	5 200,00
Черных Татьяна Сергеевна	2 684,11
Шамшединова Ольга Витальевна ИП	10 634,00
ДЕВА ООО	496,07
Территория ТСН	39 364,49
<b>Итого</b>	<b>270 362,54</b>



## 8. ФИНАНСЫ

**Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:**

Статья расходов	Сумма (руб.)
Услуги по начислению взносов на КР	22 000,00
Агентское вознаграждение	54 072,51
<b>Итого</b>	<b>76 072,51</b>



## 8. ФИНАНСЫ

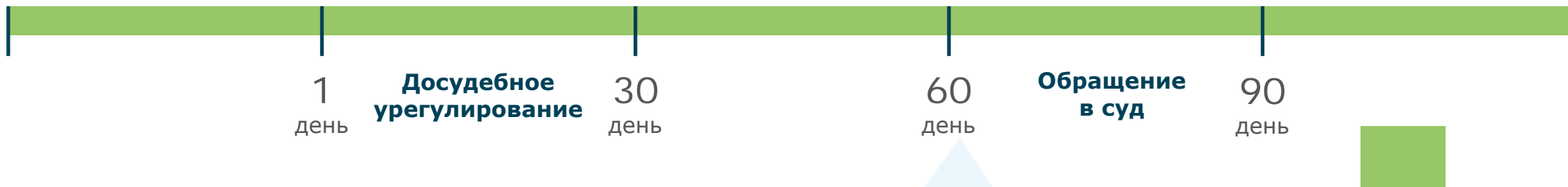
Долг собственников на конец периода: 1 535 155,80 Р

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



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.3607



[centr@ek-territory.ru](mailto:centr@ek-territory.ru)



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



## СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**ВАША** территория.