

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. УРАЛЬСКАЯ 75



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

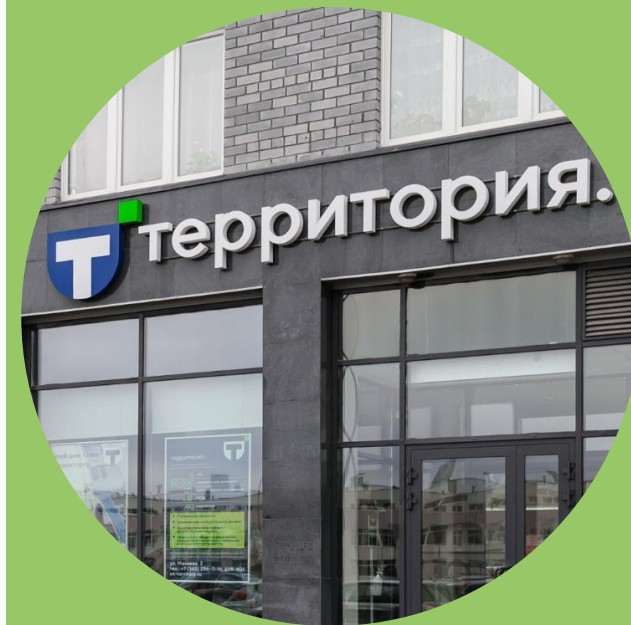
СБ-ВС: выходной

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 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 28 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 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 28 сотрудников:



**Сотрудники службы
консьержей: 16**



1 подъезд: 4

2 подъезд: 4

3 подъезд: 4

4 подъезд: 4

Людмила
Щепкина
мастер



**Специалисты службы
клининга: 3**



Николай
мастер



Наталья
уборщица

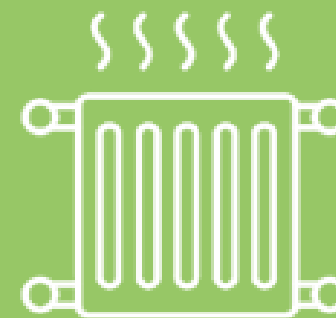


Замир
дворник



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	Астреля	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	Мантон	Служба консьержей
19	ИП Костылев	Обслуживание входных дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



113

Выполнено:



86

В работе:



27



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – **5**
- Вопросы по содержанию, управлению – **1**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **7**
- Жалобы на работу УК – **0**
- Квитанции, начисления – **9**
- Лифты – **3**
- Мобильное приложение и ЛК – **1**
- Освещение, электричество – **3**
- Отделка, общестроительные работы – **9**
- Охрана – **0**
- Пожарная безопасность – **1**
- Приборы учета – **47**
- Работы на инженерном оборудовании – **25**
- Работы по гарантии застройщика – **0**
- Техническая документация – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **1**

ИТОГО: 113



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

1. Ведется работа с должниками (уведомление об отключении КУ, досудебные переговоры, судебные уведомления).
2. Проведены работы по озеленению придомовой территории, высадили рассаду однолетних и многолетних цветов в клумбы между подъездами и в вазоны у 4-го подъезда дома. Предварительно были закуплены 285 кустов рассады разноцветных петуний и 2 куста гортензии, а также привезен плодородный грунт и удобрения, засеян газон. Проведена обрезка кустарников.



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, электроэнергии.
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

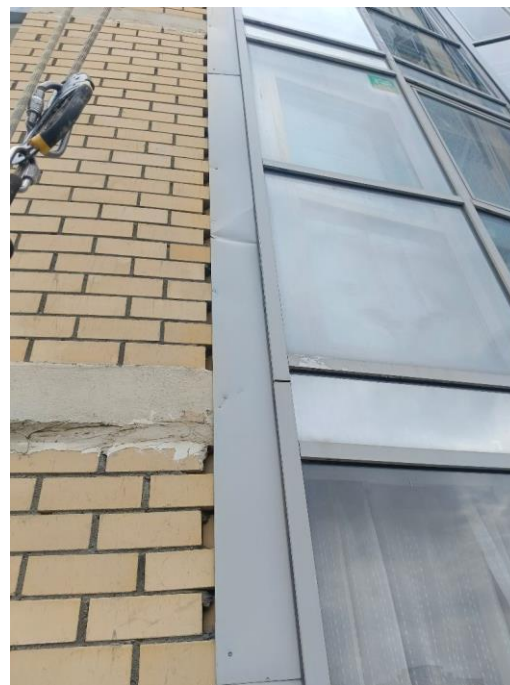
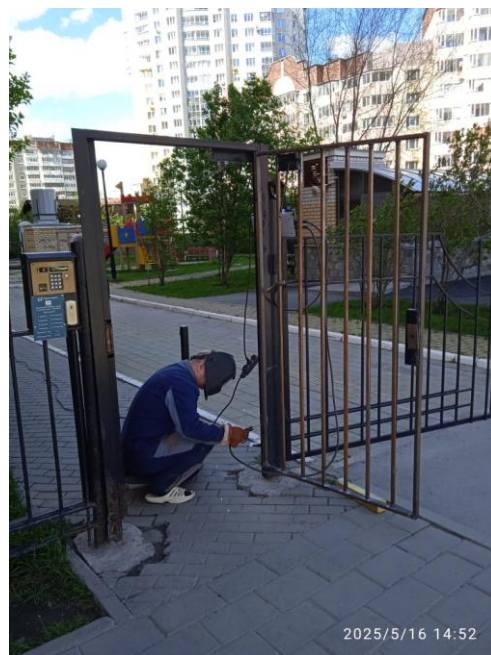
1. Восстановление кровельного покрытия на уровне 23 этажа.
2. Восстановление гидроизоляции воронок на техническом этаже.
3. Локальный ремонт кровли 4 подъезда.
4. Демонтаж оптоволоконной воздушной линии для снижения нагрузки на аварийную опору связи на кровле 1 подъезда.
5. Химическая промывка теплообменников ГВС и отопления в ИТП-1 и ИТП-2.
6. Опрессовка системы отопления повышенным давлением.
7. Промывка дренажных приемков и дренажной разводки 1-4 подъездов.
8. Перенос воздушной кабельной линии, кровля 1-го подъезда.
9. Замена циркуляционного насоса 2 зоны ГВС, в ИТП-2 дома.
10. Замена неисправного оборудования пожарной сигнализации, дымовые датчики, аккумуляторы.
11. Замена неисправных светильников и ламп освещения.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Восстановление нащельников на фасаде 4-го подъезда, 7 этаж.
2. Изготовление, монтаж и окраска калитки около 1-го подъезда.
3. Замена ручки двери консьержной 3-го подъезда.
4. Замена цилиндрического механизма на двери выхода на кровлю 1-го подъезда.
5. Замена цилиндрического механизма, ремонт ручки на двери выхода на кровлю 4-го подъезда, уровень 23 этажа.
6. Устранение вандальной надписи на фасаде дома.
7. Восстановление плитки на ступенях офисного помещения управляющей компании.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Ежедневная и генеральная уборка в местах общего пользования.
2. Уборка и покос травы на придомовой территории.
3. Завезли песок на детскую площадку.



территория.



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 34	Курение в неустановленных местах 25	Распитие спиртных напитков на территории дома 7
Нарушение режима тишины 43	Порча общего имущества дома 0	Парковка в неположенных местах 0
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 12	выгул домашних животных в неустановленных местах 17	



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
Плешаков В.В.	9 574,96
Итого	9 574,96



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)	31 800,00
Агентское вознаграждение УК (15%)	1 436,24
Итого	33 236,24
Результат от использования общего имущества собственников	-23 661,28



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

15 095 670,86₽

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

668 247,86 ₽

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

0 ₽



7. ФИНАНСЫ

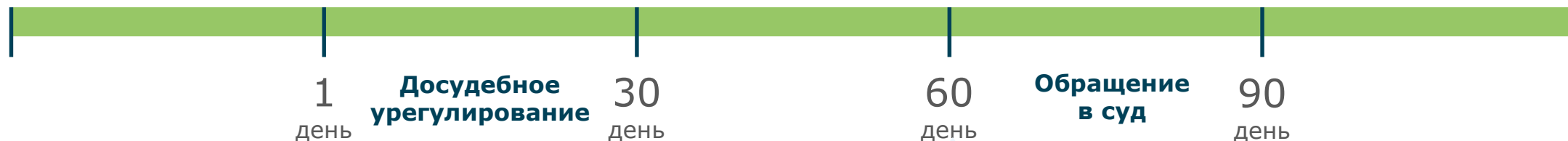
Долг собственников на конец периода: **3 886 334,98Р**

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.