

# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: ПР. КОСМОНАВТОВ 11В



# 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:** пр. Космонавтов, 11А

**График работы:**

ПН-СР: 09:00- 18:00

ЧТ: 11:00- 20:00

ПТ: 09:00-17:00

Перерыв: 13:00- 14:00

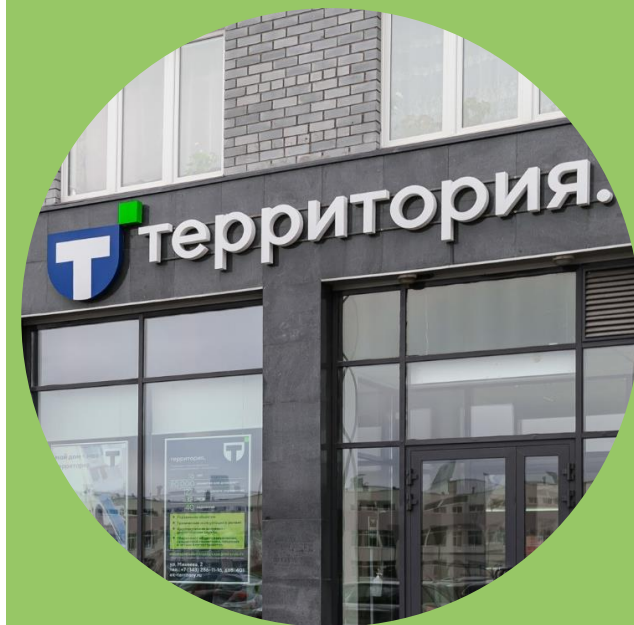
СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК:** [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+73432861116) доб. 3202

**Директор:** Сергей Туманов



**Управляющий клиентскими отношениями:**  
Ольга Сайфеева



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



**Специалисты клиентского сервиса: 2**



Ольга Сайфеева  
управляющий  
клиентскими отношениями



Людмила Гимпель  
клиентский  
менеджер



**Технические специалисты: 5**



Владимир Круподеров  
тех. управляющий



Кирилл Исаев  
инспектор ЭТК



Георгий  
электрик



Николай  
мастер-универсал



Дмитрий  
сантехник





# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



**Сотрудники службы безопасности: 3**



**Специалисты службы клининга: 4**



Антон Луценко  
Директор ООО  
«Статус Е»



Раиф  
охранник



Александр  
охранник



Екатерина  
Мастер  
ИП Головачев



Екатерина  
уборщица



Наргиза  
уборщица

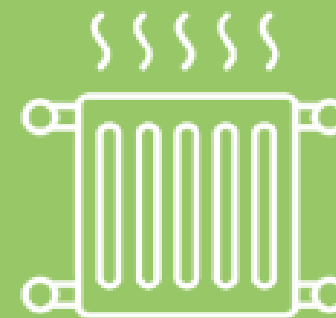


Никита  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| Ресурс                   | Поставщик                   |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>ХВС/Водоотведение</b> | МУП "Водоканал"             |
| <b>Электроэнергия</b>    | АО «Екатеринбургэнергосбыт» |
| <b>Отопление и ГВС</b>   | ПАО "Т плюс"                |



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

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

Всего:



**557**

Выполнено:



**390**

В работе:



**167**





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Благоустройство – **44**
- Вопросы по содержанию, управлению – **7**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **58**
- Жалобы на работу УК – **2**
- Квитанции, начисления – **37**
- Лифты – **20**
- Мобильное приложение и ЛК – **11**
- Освещение, электричество – **53**
- Отделка, общестроительные работы – **43**
- Охрана – **9**
- Пожарная безопасность – **3**
- Приборы учета – **6**
- Работы на инженерном оборудовании – **205**
- Работы по гарантии застройщика – **45**
- Техническая документация – **0**
- Уборка и санитарный контроль – **2**

**ИТОГО: 557**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

#### Проведение ОСС.

- Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии настоящего общего собрания собственников помещений и утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников.
- Об утверждении «Правил обеспечения сохранности и рационального пользования общей долевой собственностью, соблюдения правил поведения собственниками, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине в жилом доме «Космонавтов, 11В» в новой редакции.
- Об изменении условий оплаты и стоимости услуг по представлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
- Принятие решения о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 11В по пр. Космонавтов г. Екатеринбурга.
- О предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (места общего пользования, иное общее имущество и земельный участок с элементами благоустройства).
- О проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме.
- О проведении выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения в многоквартирном доме.
- О проведении работ по наращиванию общедомовой системы видеонаблюдения (22 дополнительных цифровых видеокамеры и удалённое рабочее место) в многоквартирном доме.
- О проведении работ по ежегодному озеленению и благоустройству придомовой территории многоквартирного дома.
- Об изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории многоквартирного дома.
- Об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома.
- Об оказании дополнительных услуг, связанных с достижением целей управления и повышением комфортности проживания в многоквартирном доме.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Праздник двора, посвященный Дню защиты детей.

Праздник двора прошел «на ура»!

1 июня во дворе дома прошел теплый и яркий праздник, посвященный Дню защиты детей!

Все дружно участвовали в веселых играх и конкурсах, зажигательно пели и танцевали, этот праздник стал настоящим подарком для малышей!





## 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. перекатка пожарных рукавов в рамках ТУ пожарной сигнализации



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ.

### Контроль проведения.

Работы по техническому обслуживанию инженерных систем проводятся в соответствии с чек-листами.

Выполнение работ фиксируется путем маркировки бирок или стикеров, которые размещаются на соответствующем оборудовании.

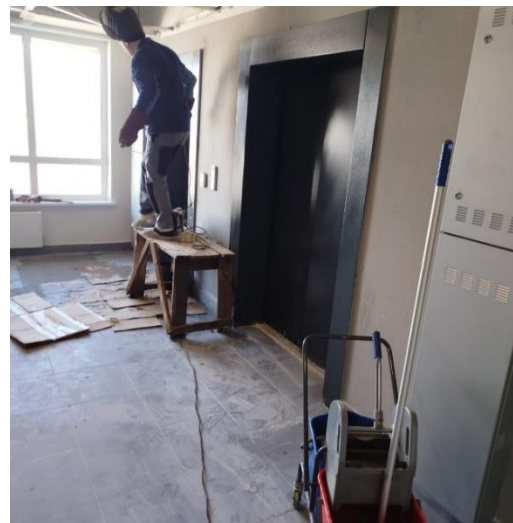
Этот вариант является удобным способом контроля и отчётности о выполненных работах (вид, исполнитель, дату и т.д.).



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые работы

1. Устранение последствий аварии на магистрали горячего водоснабжения, сварочные работы и дополнительная уборка.
2. Мелкий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования, замена поручня в лифте 1-го и 3-го подъездов;
3. Устранение засора. Замена отвода.
4. Замена светильников, датчиков движения. Замена лампы над входом в 4-й подъезд со стороны двора.
5. Регулировка входных групп, дверного полотна на этажах. Замена ручек и петель.
6. Замена квартирного вентилятора.
7. Ремонт оборудования на детской площадке
8. Обновление, покраска полусфер на придомовой территории
9. Установка во дворе знаков о запрете игры в футбол на газонах.

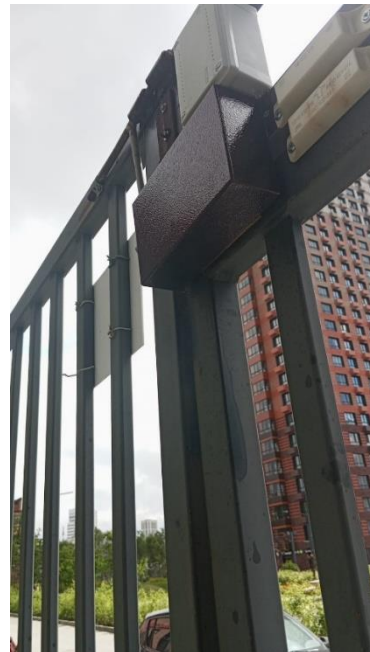
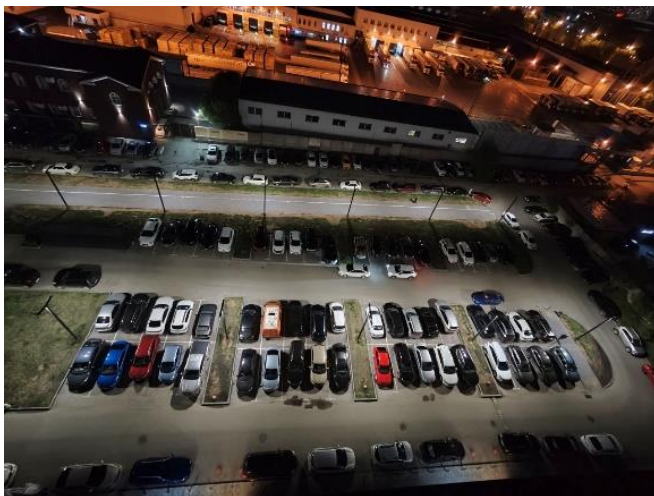




## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работы по запросам жителей

1. Восстановление уличного освещения на автотранспортной парковке вдоль 4-5 подъездов.
2. Восстановление плитки "Сапожок".
2. Регулировка дверей и замена доводчиков.
2. Поправлены ограничительные столбики и полусферы на придомовой территории
3. Замена сломанных карманов на информационном стенде в 3-м подъезде.
3. Обновление информационных табличек о запрете курения около входных групп, 1, 2 подъездов.
6. Ремонт лифтового оборудования и замена поручня в грузовом лифте 1-го подъезда.
6. Установка во дворе знаков о запрете игры в футбол на газонах.



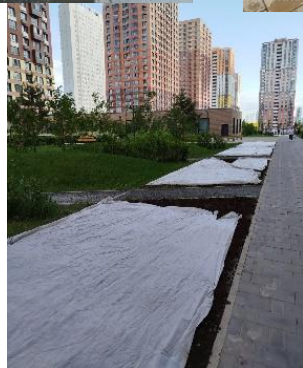


## 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Работы по благоустройству

Провели мероприятия по улучшению качества озеленения и благоустройства:

1. Завезли грунт и удобрения для посадок.
2. Привезли песок для двух песочниц во дворе и на аллее.
3. Во дворе выполнили посадку клевера и цветов на газонах около входных групп 1, 2, 3 подъездов.
4. На придомовой территории подсеяли газон.
5. Провели обработку придомовой территории от вредных насекомых (клещей) во дворе, на аллее. Все жители были предупреждены об осторожности в первые дни при прогулках с детьми и с животными.

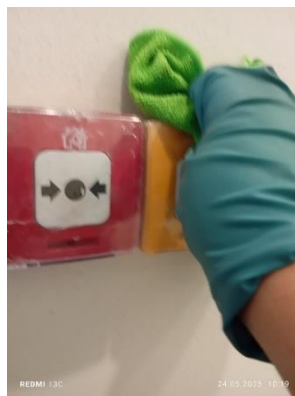
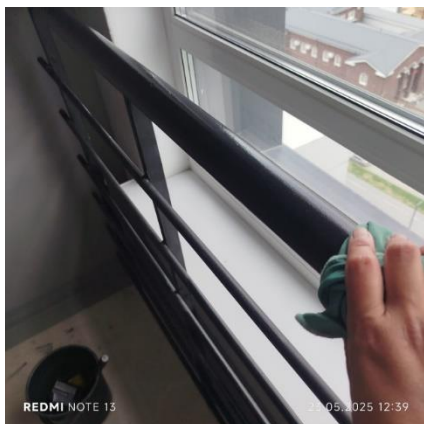
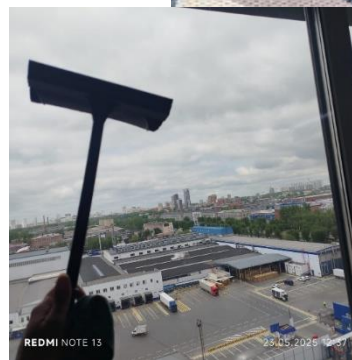
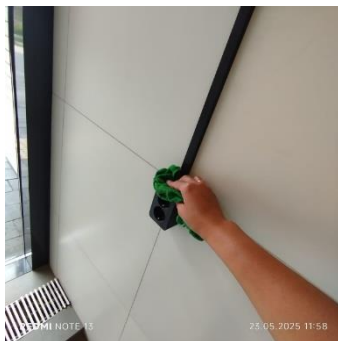




## 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Проведение генеральной уборки

1. Работы начались в мае и проводились поэтапно, были вымыты:
- стены, плинтуса, подоконники, поручни в местах общего пользования;
  - остекление входных групп;
  - окна в лифтовых холлах и на пожарных лестницах с помощью альпинистов.

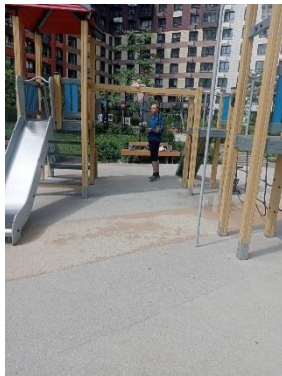
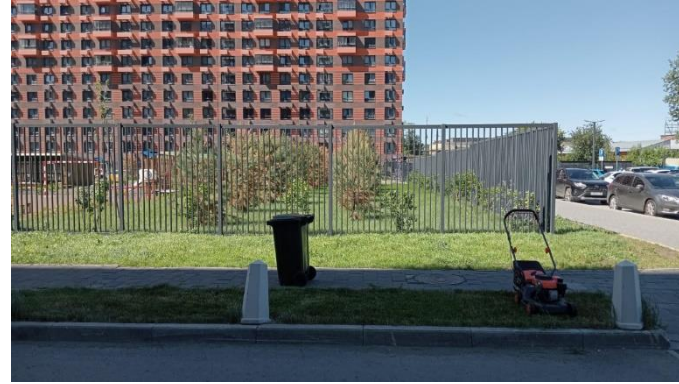




# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Уборка

1. Ежедневная уборка в местах общего пользования.
2. Уборка придомовой территории.



территория.





## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

|                                                                                               |                                                              |                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Проход посторонних на территорию<br><b>0</b>                                                  | Курение в неустановленных местах<br><b>0</b>                 | Распитие спиртных напитков на территории дома<br><b>4</b> |
| Нарушение режима тишины<br><b>5</b>                                                           | Порча общего имущества дома<br><b>4</b>                      | Парковка в неположенных местах<br><b>1</b>                |
| Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках –<br><b>17</b> | выгул домашних животных в неустановленных местах<br><b>0</b> |                                                           |



## 7. ФИНАНСЫ

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

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

2 852 385,30₽

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

1 136 497,81₽

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

0,00 ₽



## 7. ФИНАНСЫ

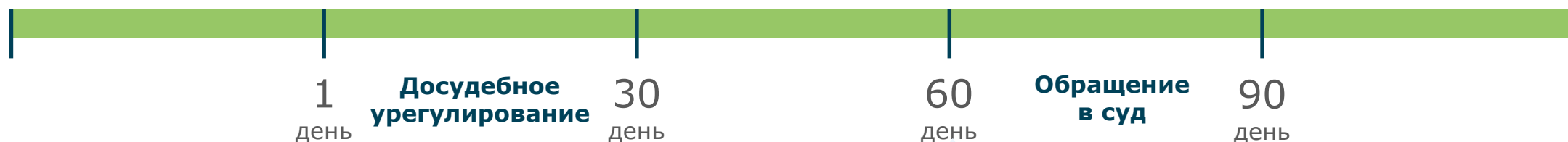
Долг собственников на конец периода: **3 959 644,28₽**

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.3202



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.