



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ГАСТЕЛЛО Д.32

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

Финансы

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория - Восток»

Адрес офиса: ул. Юлиуса Фучика, 3

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. [3502](tel:+7(343)286-11-16)

Директор:

Александр Дюмаев



Управляющий клиентскими

отношениями:

Виталий Прудник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Виталий Прудник
управляющий
клиентскими отношениями



Кристина Антонова
клиентский менеджер



Оксана Зайцева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 5



Игнат Токарев
тех. управляющий



Александр Литвинов
инспектор ЭТК



Александр Кагилев
инженер



Артём Никитин
мастер-универсал



Рафаил Махмутов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Консьерж: 4



Нина Жукова
консьерж



Галина Таскаева
консьерж



Людмила Трапп
консьерж



Татьяна Рожок
консьерж



Специалисты службы клининга: 2



Любовь
уборщица

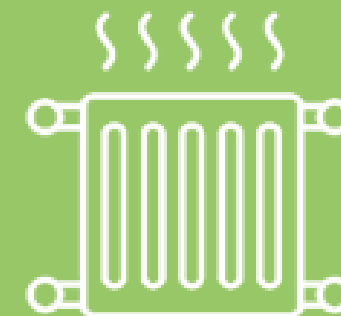


Михаил
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| Ресурс | Поставщик |
|--------------------------|------------------------------|
| ХВС/Водоотведение | ЕМУП "Водоканал" |
| Электроэнергия | АО "Екатеринбург энергосбыт" |
| Отопление и ГВС | ПАО "Т плюс" |



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| № п/п | Подрядная организация | Услуга |
|-------|-----------------------------------|--|
| 1 | Астроя | Юридические услуги |
| 2 | Линк96 | Обслуживание системы видеонаблюдения |
| 3 | ООО Петруня | Обслуживание системы контроля и управления доступом |
| 4 | Сервисная компания | Заявочный и плановый ремонт |
| 5 | ИП Головачев | Клининг |
| 6 | Городская дефинсекционная станция | Дератизация/дезинсекция |
| 7 | Лифткомплекс | Обслуживание лифтов |
| 8 | Сервисная компания | Обслуживание инженерных систем |
| 9 | Союзлифтмонтаж | Освидетельствование лифтов |
| 10 | Стэм-Энерго | Обслуживание противопожарной системы |
| 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 | Билинг и начисления |
| 15 | ЦМУ | Паспортный стол |
| 16 | Энергопроф | Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры |



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



85

Выполнено:



77

В работе:



8



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – **1**
- Вопрос по содержанию, управлению и финансам – **3**
- Квитанции, начисления – **5**
- Лифты – **3**
- Мобильное приложение – **7**
- Освещение, электричество – **13**
- Отделка, общестроительные работы – **10**
- Пожарная безопасность – **3**
- Приборы учета – **35**
- Работы на инженерном оборудовании – **10**
- Уборка и санитарный контроль – **1**

ИТОГО: 85



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 1.** Контроль состояния 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.** Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
- 6.** Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
- 7.** Проверка состояния оборудования систем пожаротушения.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Регулировка интеллектуальной системы лифтового оборудования.
2. Настройка насосов ХВС, 1 зоны
3. Диагностика систем после гидравлических испытаний со стороны городских инстанций
4. Диагностика и подготовка отопительных систем.
5. Плановый запуск систем отопления



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.).



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования
2. Уборка придомовой территории
3. Очистка урн, шкафов, и ящиков от пыли и грязи



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

| Арендатор | Сумма за 3 месяца с НДС (руб.) |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Булатов В.В. (ИП) | 135 000,00 |
| Юрьевич Валерия Юрьевна | 84 000,00 |
| Средураллифт | 60 000,00 |
| Холбаева Сахибжамал Абдирашитовна | 24 000,00 |
| Итого | 303 000,00 |



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

| Статья расходов | Сумма (руб.) |
|--------------------------------|------------------|
| Печать квитанций за кап.ремонт | 21 276,32 |
| Обслуживание СВН | 20 000,00 |
| Аренда ковриков | 14 268,00 |
| Цветы | 4 536,00 |
| Итого | 60 080,32 |

Остаток: 197 469,68



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете (с начала отчетного периода) **7 892 977,32 ₽**

Сведения о размере **ЗАДОЛЖЕННОСТИ** по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД **327 754,11 ₽**

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета **0,00 ₽**



7. ФИНАНСЫ

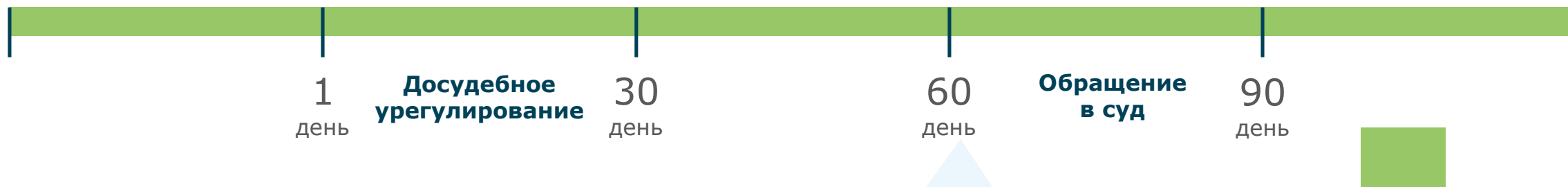
Долг собственников на конец периода: **1 112 676,47 р.**

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


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.3502



vostok@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.