



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ОРДЕНОНОСЦЕВ, 6

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 - Юг»

Адрес офиса: ул. Южногорская, 11

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. [3323](tel:+7(343)286-11-16)

Директор: Жилияков М.П.



**Управляющий клиентскими
отношениями:** Гонохина Е.Н.



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Гонохина Е.Н.
управляющий
клиентскими отношениями



Заплатаина А.М.
клиентский
менеджер



Мустафина Т.А.
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 5



Пугачев А.Н.
тех.управляющий



Кагилев А.В.
инженер



Никитин А.Г.
мастер-универсал



Куслей А.В.
Инспектор ЭТК



Долгополый А.И.
сантехник



Бикбаев Р.Р.
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Крылова Татьяна
охранник



Суханов Евгений
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Тамара Ивановна
уборщица

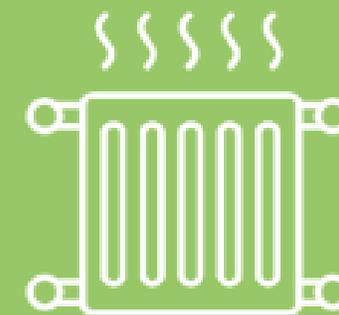


Бек
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП «Водоканал»
Электроэнергия	АО «Екатеринбургэнергосбыт»
Отопление и ГВС	ООО «Химмаш Энерго»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрейя	Юридические услуги
2	Линк 96	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Связь Экспресс	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачев	Клининг
6	Городская дезинфекционная станция	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	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	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



52

Выполнено:



45

В работе:



7



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 10
- Квитанции, начисления – 10
- Мобильное приложение и ЛК – 1
- Работы на инженерном оборудовании – 7
- Освещение, электричество – 5
- Отделка, общестроительные работы – 11
- Лифты – 4
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Охрана – 0
- Пожарная безопасность – 0
- Домофоны – 2
- Другое – 1

ИТОГО: 52



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

С 15 января по 05 марта 2025 г. было проведено очередное общее собрание собственников.

Приняты решения:

- утвердить размер платы за услуги ООО «УЖК «Территория-Юг» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №6 по ул. Орденосцев г. Екатеринбурга в сумме 38 (тридцать восемь) рублей 62 копейки за один квадратный метр от общей площади помещения собственника согласно Расчету (Приложение №1). Размер платы подлежит ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, без проведения общего собрания собственников помещений.
- о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования
- о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. Орденосцев г. Екатеринбурга физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме №6 по ул. Орденосцев



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

С 15 января по 05 марта 2025 г. было проведено очередное общее собрание собственников.

Приняты решения:

- об изменении размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов и условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Орденосцев, дом №6, на следующих условиях: ежемесячный сбор в размере не более 0,28 руб./кв.м площади помещения собственника, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

- о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк (Публичное акционерное общество) (ОГРН – 1027700132195, место нахождения – Россия, Москва, 117312, ул. Вавилова, д. 19) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома №6 по ул. Орденосцев.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

С 15 января по 05 марта 2025 г. было проведено очередное общее собрание собственников.

Приняты решения:

- об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирного дома №6 по ул. Орденосцев г. Екатеринбурга на следующих условиях: ежемесячный сбор в размере не более 1 165 руб. с помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.
- о ежемесячном обслуживании домофонного оборудования в многоквартирном доме №6 по ул. Орденосцев г. Екатеринбурга на следующих условиях: ежемесячный сбор в размере не более 42,00 руб. с помещения собственника, кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.
- об изменении условий ежемесячного обслуживания системы видеонаблюдения в многоквартирном доме №6 по ул. Орденосцев г. Екатеринбурга (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях: ежемесячный сбор в размере не более 0,36 руб./кв.м., кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.



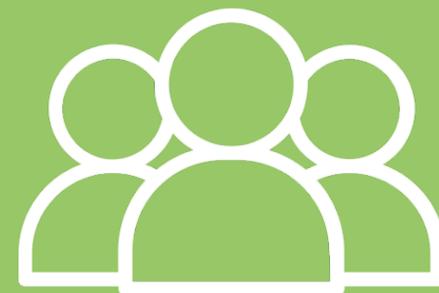
4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

С 15 января по 05 марта 2025 г. было проведено очередное общее собрание собственников.

Приняты решения:

- об изменении условий проведения праздников двора в многоквартирном доме №6 по ул. Орденосцев г. Екатеринбурга (Новый год, День знаний и другие) на следующих условиях: ежегодный сбор в размере не более 1,97 руб./кв.м., кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.
- об изменении условий оказания услуг по вывозу снега с придомовой территории многоквартирного дома №6 по ул. Орденосцев зимний период с применением специального автотранспорта на следующих условиях: ежегодный сбор в размере не более 10,00 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, на сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.
- о разработке дизайн-проекта первого этажа (в том числе, входной группы: лифтовой и почтовый холлы) на следующих условиях: не более 30 000,00 руб. за счет денежных средств, полученных от предоставления в возмездное пользование общего имущества собственников помещений третьим лицам.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Проверка исправности, работоспособности системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения.
2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) с фиксацией в журнале параметров, проверка режимов теплотребления на соответствие температурного графика сети и объекта между УЖК и РСО, контроль температуры теплоносителя в обратном трубопроводе, в том числе через систему диспетчеризации и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения и герметичности оборудования.
3. Удаление воздуха из системы теплоснабжения.
4. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. При выявлении шума: сброс воздуха, устранение течи с фланцев и вибровставок. При выявлении нагрева и течи самого насоса, - вызов специализированной организации



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

5. Ремонт поврежденных участков, в т.ч. заделка свищей и трещин со сменой поврежденных участков на внутренних трубопроводах и стояках (системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения), с объемов выполнения работ до 3 погонных метров и восстановлением тепловой изоляции трубопроводов.
6. Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах (замена КИПа, контроллеров, датчиков).
7. Устранение течи на инженерных сетях и оборудовании системы теплоснабжения.
8. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на трубопроводе горячего водоснабжения.
9. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе систем холодного, горячего водоснабжения, теплоснабжения.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

10. Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем и обратное наполнение с пуском системы после устранения неисправности.
11. Проверка исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения.
12. Проверка работы насосных станций холодного водоснабжения и водомерного узла. Состав работ: проверка давления, проверка работы обратных клапанов, проверка муфтового соединения насоса с электродвигателем. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы холодного водоснабжения. При выявлении шума: сброс воздуха, устранение течи с фланцев и вибровставок. При выявлении нагрева и течи самого насоса - вызов специализированной организации.
13. Профилактическая промывка канализационных выпусков из дома.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

14. Уплотнение стыков трубопроводов, зачеканка раструба системы водоотведения.
15. Закрытие крышек канализационных колодцев.
16. Ликвидация засора системы водоотведения внутри объекта, в том числе трубопроводов (лежаков) до первого колодца.
17. Прочистка и промывка сифонов, связанная с устранением засора или течи в технических помещениях.
18. Обеспечение безопасной эксплуатации, техническое обслуживание, ремонт, замена силовых и осветительных установок, розеток и выключателей в МОП, электрических установок технических помещений, внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования. Состав работ: обход, осмотр, устранение и замена элементов, изделий системы электроснабжения, входящей в состав имущества объекта (аппараты защиты, автоматические выключатели, розетки, вилки, патроны, осветительные изделия, кабельная проводка осветительной и силовой сети).
19. Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (автоматы, предохранители). Состав работ: проверка и замена приборов защиты по селективности.
20. Проверка работы освещения в технических помещениях.
21. Проверка работы насосных станций холодного водоснабжения и водомерного узла.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования проводится согласно графику 5 дней в неделю (пн. – пт.).
2. Уборка придомовой территории производится 6 дней в неделю (пн. – суб.).



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Подклейка напольной плитки

на 25,22,18,14,12,9,7,3,2

этажах



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

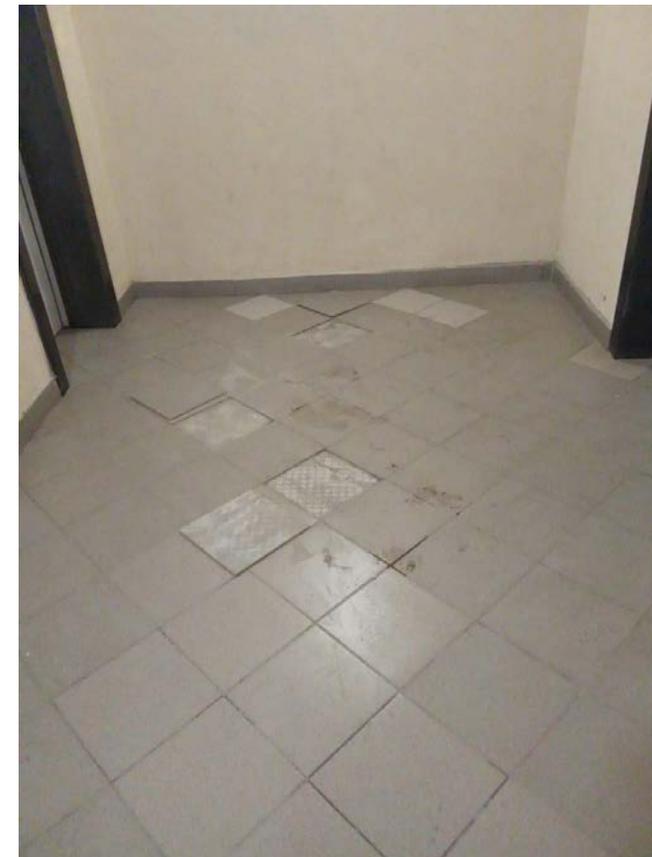
Замена разбитого стекла на 12 этаже переходной лоджии.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Ремонт напольной плитки в лифтовом холле

на 10 этаже



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

территория.

Ремонт крыльца, замена противоскользящих реек



территория.

6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Восстановление отделки стен мест общего пользования
10-11 этаж



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

территория.

Установка полок для книг в почтовом холле

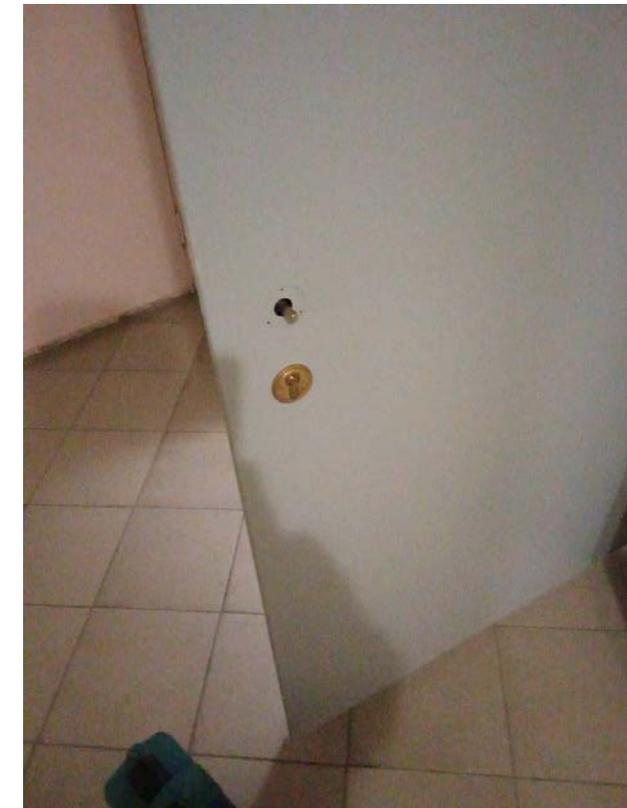


территория.

6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

территория.

Ремонт ручки двери лифтового холла на 12 этаже



территория.

6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

территория.

Ремонт теннисных столов на детской площадке



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Нарушение правопорядка и правил проживания

0

Срабатывание системы пожарной сигнализации

0

Распитие спиртных напитков на территории дома

0

Нарушение режима тишины

0

Порча личного имущества дома, предоставление видеоматериалов

0

Распространение рекламной продукции

10

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных авариях

7

Выгул домашних животных в неустановленных местах

0



8. ФИНАНСЫ

Доходы/расходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)	Агентское воз-ние (15%)	Наименование работ	Сумма (руб.)
ПАО ВымпелКом	0	3007,62	Печать квитанций	8 070,00
Водоробот	4 920		Полка для книг	1 586,00
ИНСИС	0			
Квантум	9 730,80			
РОСТЕЛЕКОМ	0			
ЭР-Телеком Холдинг	0			
ИП Прокофьева Ю.А.	5 400			
Остаток				



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

3 914 934,02₽

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

236 948,98₽

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

00,00 ₽



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 702 040,66Р**

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.3323



ug@uk-ter.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.