



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. НИКОНОВА Д.8

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. Николая Никонова д.10

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

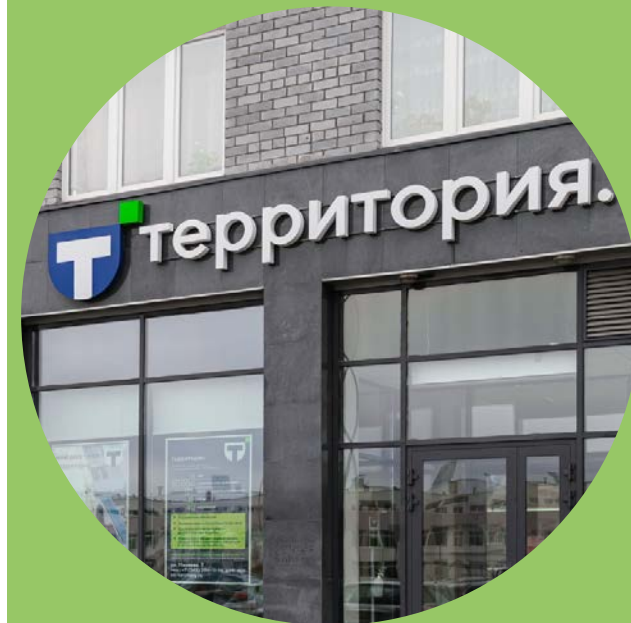
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3608

Директор: Сергей Туманов



Управляющий клиентскими отношениями: Мария Яхонтова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Мария Яхонтова
управляющий
клиентскими отношениями



Марина Швыряева
клиентский
менеджер



Ирина Чивилева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 5



Владимир Круподеров
тех. управляющий



Кирилл Исаев
инспектор ЭТК



Алексей Перевозкин
инженер



Вячеслав Криницын
сантехник



Сергей Мясников
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 2



Соня
уборщица

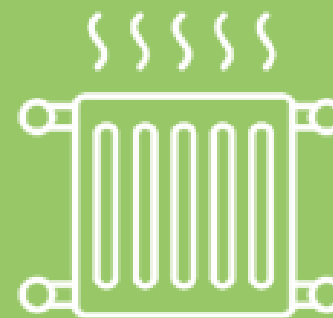


Эрнест
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация / ИНН	Услуга
1	Астреля / 6670427938	Юридические услуги
2	<u>ООО Синтез / 6678110890</u>	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	РЭО / 6672201358	Заявочный и плановый ремонт
4	ООО «Квартал» / 6672226539	Клининг
5	ООО «Экология»	Дератизация/дезинсекция
6	Лифтмонтаж - 1 / 6658131123	Обслуживание лифтов
7	РЭО / 6672201358	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж / 6663058616	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	ИП Костылев А.Ю. / 667302275714.	Обслуживание и ремонт дверей
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 / 6679065175	Билинг и начисления
15	ЦМУ / 6658374736	Паспортный стол
16	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



70

Выполнено:



60

В работе:



10



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 7
- Квитанции, начисления – 5
- Домофоны, шлагбаумы – 7
- Работы на инженерном оборудовании – 12
- Освещение, электричество – 8
- Отделка, общестроительные работы – 20
- Лифты – 2
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 1
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Благоустройство – 4
- Техническая документация – 0
- Пожарная безопасность - 0
- Мобильное приложение и ЛК - 0
- Другое – 3

ИТОГО: 70



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Подготовка повестки ОСС, проведение встреч с Советом дома и обсуждение текущих вопросов.

Направлены коммерческие предложения по ремонту лифтов и по ГВС в ИТП.

По запросу совета дома подготовлены сметы по замене бехатона, продавленного на проезде вдоль дома.

Обсуждение вопроса повышения ставки за пост охраны.

Обсуждение вопроса по газовой котельной.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

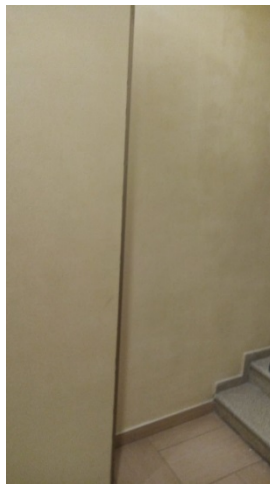
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) 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. Паркинг нижний уровень (переход в подъезд №1), замена потолочной плитки после устранения порыва ГВС,
2. 1 подъезд, 1 этаж, приклеили обратно отпавший декоративный уголок на углу стены
3. Паркинг, переход к подъезду №1, восстановление отделки стены после протечки
4. Подвал (1 подъезд), замена тройника на системе ГВС (2 зона)
5. 1 подъезд (переход в паркинг) приклеили обратно плитку сапожка
6. Паркинг (нижний уровень) восстановление отделки сапожка из плитки
7. 1 подъезд (лестница), расшивка образовавшихся трещин с 1 9 этажи, замазка и покраска стен 90 м2



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые/аварийные и работы капитального характера⁸

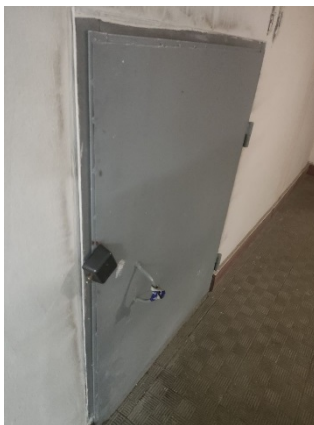
- 8. Детская площадка, отсутствовал лист парапета и отлива, установлен
- 9. Паркинг нижний уровень (въездные ворота), замена неисправного мото-редуктора электропривода
- 10. Помещение ИТП, замена аварийного участка подающего трубопровода ГВС (1 зона) из полипропилена,
- 11. Вышел из строя кран (образовалась трещина на корпусе) ХВС на водопроводной трубе 2 зона 1 и 2 подъезда, заменили
- 12. Техническое здание паркинга, отпал кусок карниза, приклеили обратно,
- 13. 3 подъезд, залили выбоины на порогах лифтов (паркинг)
- 14. 3 подъезд, -1 этаж, выход в паркинг, частичный косметический ремонт, заделка выбоин и покраска стены.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые/аварийные и работы капитального характера

- 15. 3 подъезд, крыльцо возле мусорокамеры, восстановление отделки.
- 16. 3 подъезд, восстановление отделки крыльца (выход с лестницы)
- 17. Итп, ГВС 2зона, замена вышедшего из строя циркуляционного насоса
- 18. Установлен навесной замок на уличный вход в паркинг (спуск к узлу ХВС)
- 19. Паркинг, нижний уровень, заменен навесной замок на помещение в котором проходят трубы котлового контура (проход-коридор к 4 подъезду Никонова 6),



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка/Благоустройство

1. Покос травы.
2. Влажная уборка мест общего пользования по графику
3. Высадка цветов
4. Уборка территории и урн
5. Подстрижка кустов
6. Мытье окон
7. Завоз песка



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
Малышев С.Г.	82 483,74
Новоселова Е.В.	104 433,64
Итого	186 917,38



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма (руб.)
Вознаграждение по агентским договорам от сдачи в аренду имущества МКД	28 037,61
Содержание систем СВН/СКД (видеокамера)	5 418,00
Итого	33 455,61



8. ФИНАНСЫ

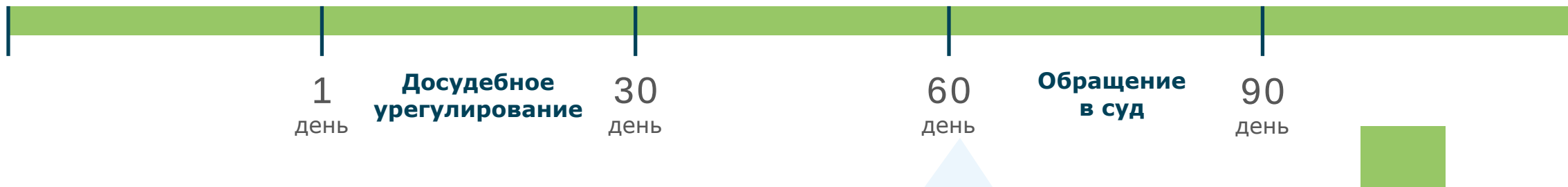
Долг собственников на конец периода: 4 536 294,31 Р

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



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.