



ул. Цвиллинга, 58

26-ЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
с подземной автостоянкой

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2025 ГОДА

АДРЕС: УЛ. ЦВИЛЛИНГА, 58



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, д. 11

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

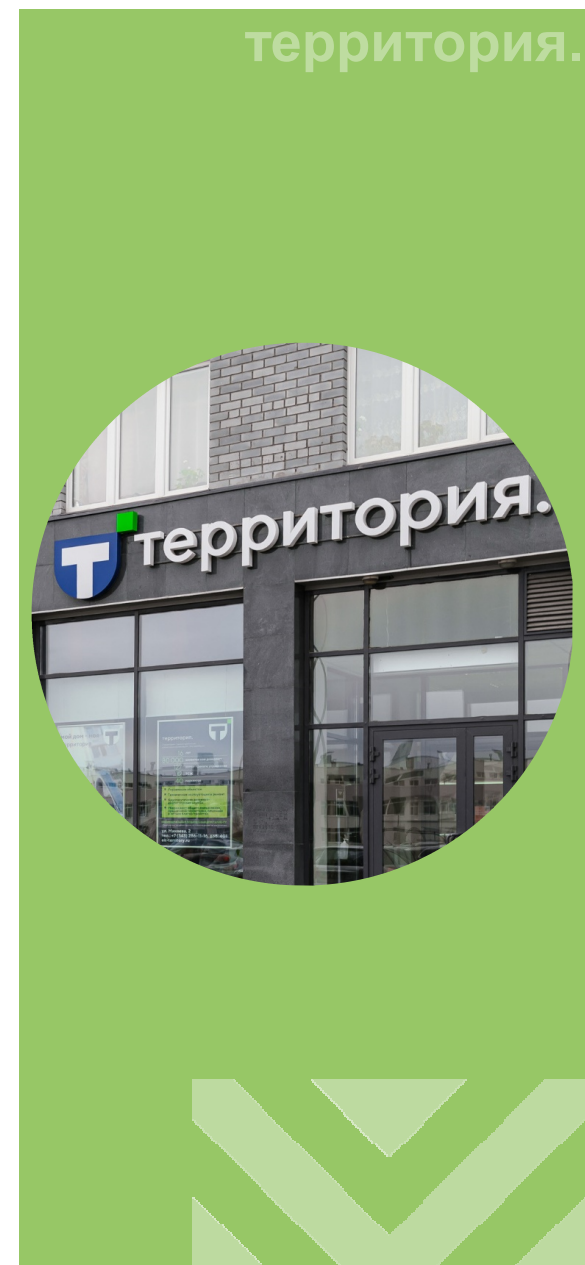
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. [3306, 3315](tel:+7(343)286-11-16)

Директор: Максим Жилияков

Управляющий клиентскими отношениями: Екатерина Затеева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Екатерина Затеева
управляющий
клиентскими отношениями



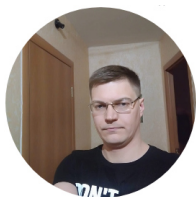
Алена Туйкова
клиентский
менеджер



Мария Мальцева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Алексей Пугачев
тех. управляющий



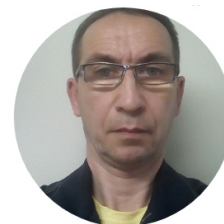
Владимир Калетин
инспектор ЭТК



Андрей Упоров
инженер

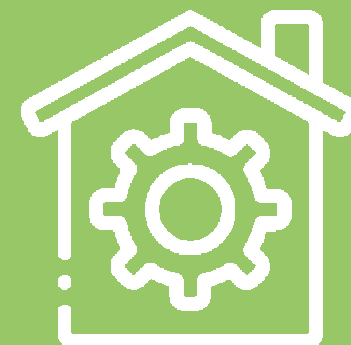


Артём Никитин
мастер-универсал



Дмитрий Лебедев
сантехник

территория.



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2

Маргарита
администратор

Инна
администратор

Наталья
администратор



Специалисты службы клининга: 2



Хабиба
уборщица



Комилджон
дворник

территория.



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

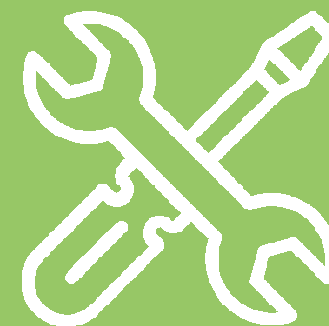
Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"
Вывоз ТКО, КГМ	ЕМУП «Спецавтобаза»

территория.



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО Астреля	Юридические услуги
2	ООО Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Махленков Д.В.	Клининг
6	ООО ГДС	Дератизация/дезинсекция
7	ООО Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	ООО Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
9	ООО Лифткомплекс	Освидетельствование лифтов
10	ООО Страхование общества газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
12	ООО ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
13	ООО УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
14	ООО Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
15	ООО Центр расчетов	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	ООО Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	ИП Попова Н.З.	Обслуживание окон и дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Заявки и обращения, поступившие от жителей
через официальные источники:**

Всего:



100

Выполнено:



100

В работе:



0

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 10
- Квитанции, начисления – 11
- Мобильное приложение и ЛК – 2
- Работы на инженерном оборудовании – 17
- Освещение, электричество – 20
- Отделка, общестроительные работы – 15
- Лифты – 2
- Техническая документация – 1
- Домофоны, ворота, видеонаблюдение – 7
- Содержание, управление – 2
- Благоустройство – 5
- Охрана – 1
- Жалобы на работу управляющей компании – 1
- Уборка и санитарный контроль – 3
- Пожарная безопасность – 3

ИТОГО: 100

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- **Встречи с подрядными организациями по вопросам возможности модернизации СКУД, СВН с целью включения данного вопроса в очередное общее собрание собственников помещений;**
- **Согласование перечня услуг садовника с целью включения вопроса в очередное общее собрание собственников;**
- **Переговоры/претензионная работа с собственниками жилых помещений по вопросам недопустимости порчи общего имущества;**
- **Обучения/переговоры с консьержами по вопросам улучшения качества оказания услуг;**



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- **Взаимодействие с подрядными организациями, оказывающими услуги собственникам напрямую по вопросу устранения замечаний на общем имуществе собственников помещений;**
- **Участие в организации обучения для председателя совета многоквартирного дома в сентябре;**
- **Взаимодействие с участковым по вопросам правонарушений, произошедших на территории дома;**
- **Взыскание дебиторской задолженности в досудебном порядке (телефонные переговоры, смс-информирование, переписка по электронной почте и в мессенджерах, информирование в квитанциях и через личный кабинет, размещение информации на информационных стендах);**



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

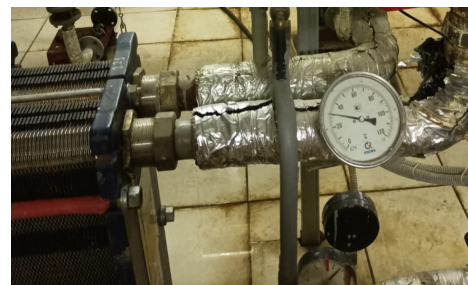
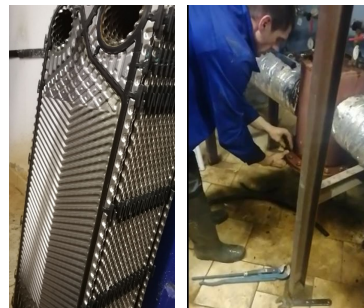
- **Согласование с советом дома вопросов ремонта общего имущества, планирования работ на 2026 год, текущих вопросов многоквартирного дома;**
- **Информирование собственников помещений о необходимости правильного использования системы водоотведения с целью недопущения засора канализации;**
- **претензионная работа с ЕМУП «Спецавтобаза» по вопросу восстановления/замены поврежденных сотрудниками ЕМУП контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов.**



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.** Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация);
- 7.** Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, Исправность;



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

8. 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);
9. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий. Замена перегоревших ламп в подвалах, технических этажах, технических помещениях, МОП, переходных лоджиях;
10. Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора;
11. Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, ил);
12. Снятие показаний приборов учета холодного, горячего водоснабжения и передача данных в РСО;
13. Проверка и техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления.





5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Ремонт ручки входной двери, ведущей к грузовому лифту.
2. Локальный косметический ремонт в местах общего пользования.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

- 3. Ревизия, ремонт дверей на переходных лоджиях;
- 4. Ремонт механизма открывания контейнера.



территория.

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

5. Ремонт входной двери к грузовому лифту.

6. Восстановление покрытия и уклона отмостки паркинга с целью исключения проточек.



территория.

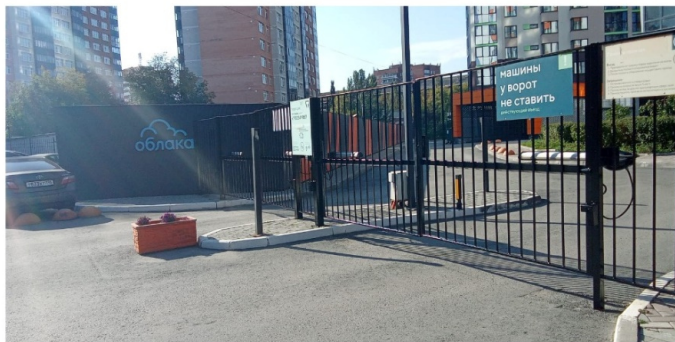


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

7. Восстановление потолочной плитки в местах общего пользования.

8. Покраска ворот на въезд/выезд с придомовой территории.



территория.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

9. Локальный косметический ремонт на пожарных лестницах.



территория.

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

9. Локальный косметический ремонт на пожарных лестницах.

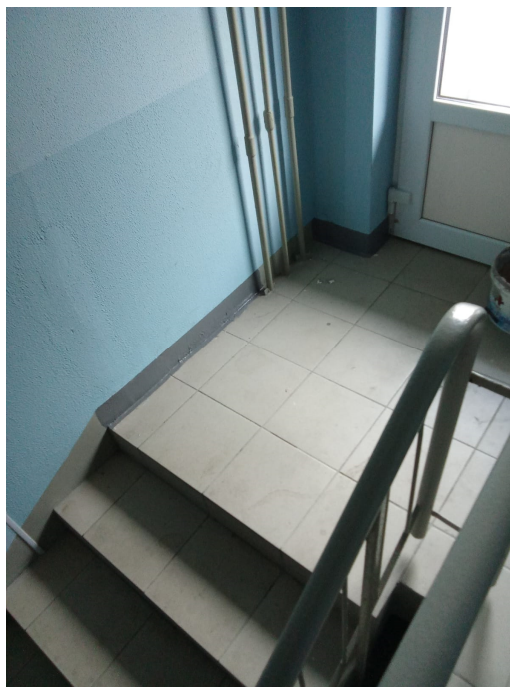


территория.

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

9. Локальный косметический ремонт на пожарных лестницах.



территория.

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

10. Ремонт и регулировка магнитов на дверях.

11. Восстановление освещения в местах общего пользования.



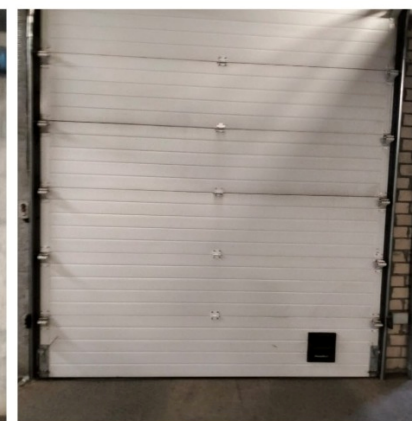
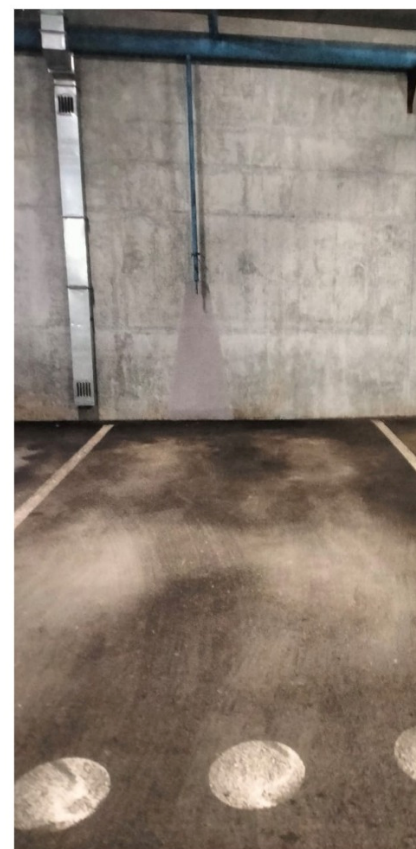
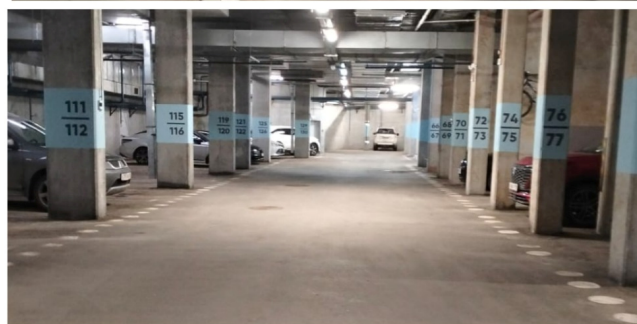
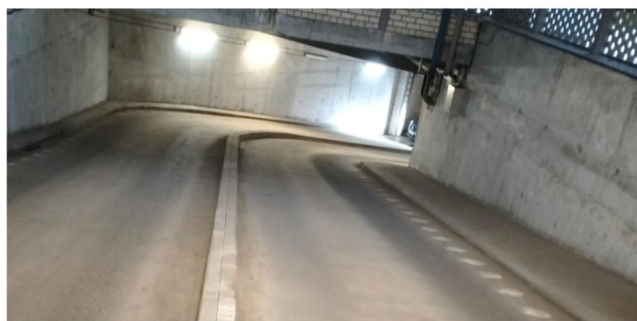
территория.

территория.

6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка/благоустройство

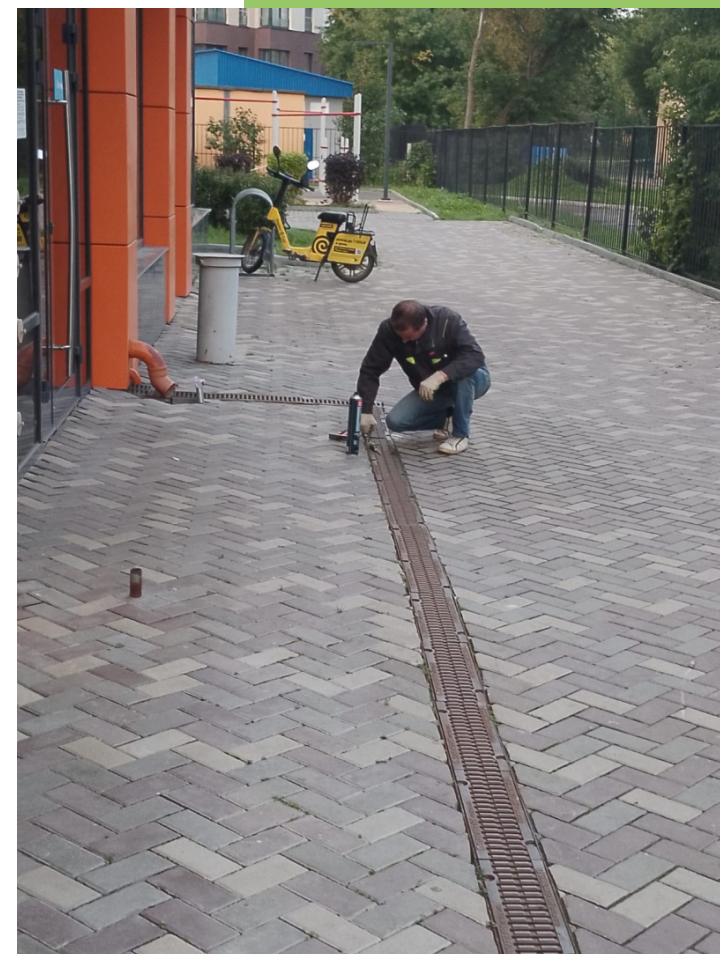
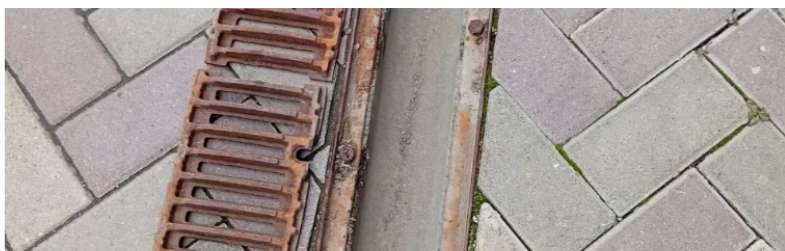
1. Проведены работы по генеральной уборке паркинга.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка/благоустройство

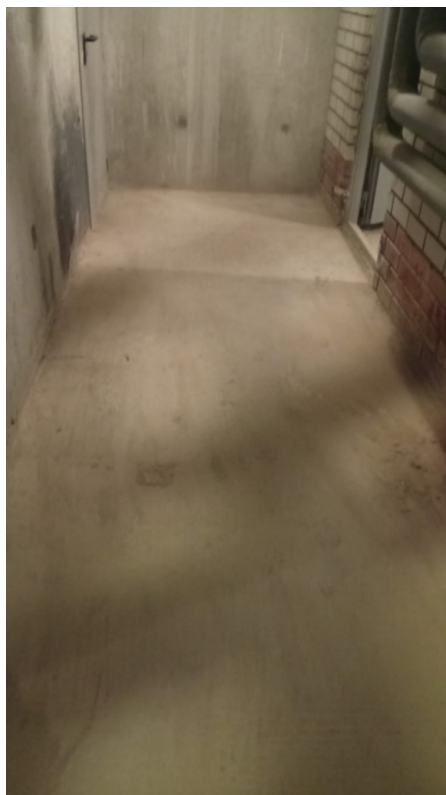
2. Очистка водоотводных лотков от грязи, мусора и песка.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка/благоустройство

3. Генеральная уборка подвала.



территория.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка/благоустройство

4. Устранение засоров канализации и дальнейшая обработка подвала.



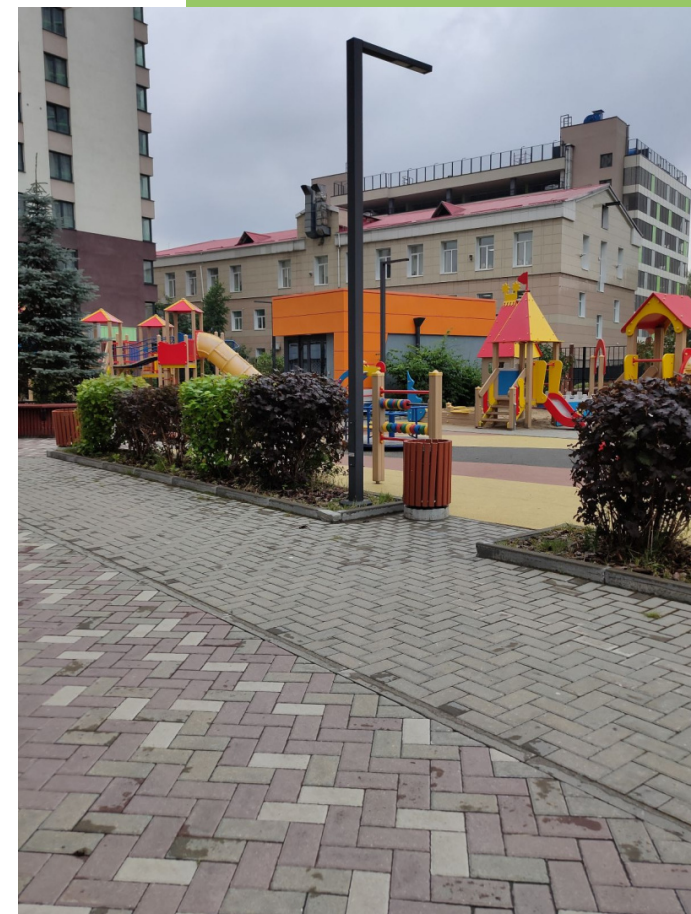
территория.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка/благоустройство

5. Уход и подкормка за зелеными насаждениями на придомовой территории.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

0

Курение в неустановленных
местах

2

Распитие спиртных напитков на
территории дома

0

Нарушение режима тишины

1

Порча общего имущества дома

1

Парковка в неположенных местах

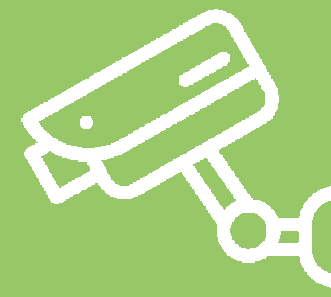
3

Выявлено и передано в УК
информация о
коммунальных
происшествиях и
недостатках –

5

выгул домашних животных в
неустановленных местах

0



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Услуги по ежемесячному списанию показаний	18 972
ИТОГО	18 972

территория.



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА средств на специальном счете**

(с начала отчетного периода)

4 787 297,75 ₽

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

569 535,50₽



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 251 666,78Р**

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.3306,3315



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.