



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ТКАЧЕЙ Д.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»

Адрес офиса: ул. Николая Никонова д.10

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

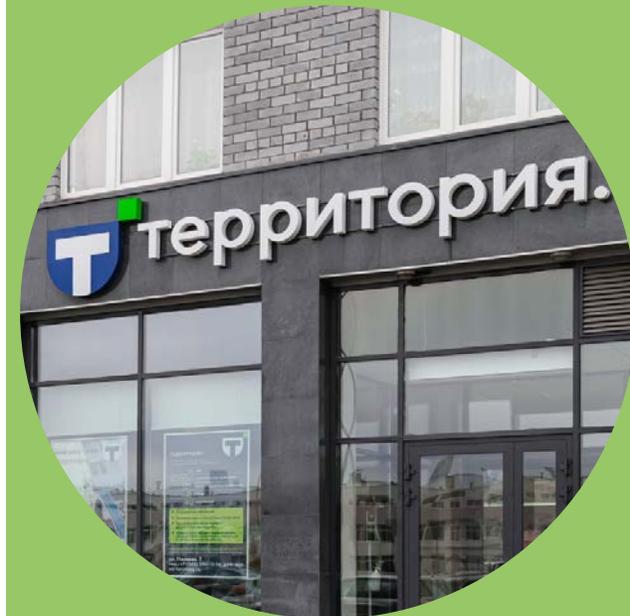
СБ-ВС: выходной

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



Давид Агабекян
инспектор ЭТК



Алексей Перевозкин
инженер



Николай Булдыгин
сантехник



Юлай Псянчин
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Специалисты службы клининга: 2

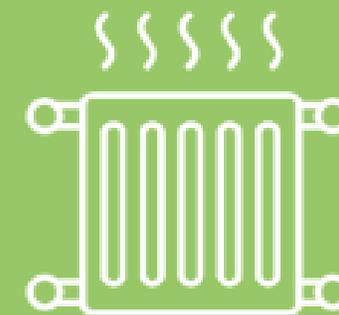


Айгул
уборщица



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 / ИНН	Услуга
1	Астроя / 6670427938	Юридические услуги
2	<u>ООО Связь Экспресс / 6674213373</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	Лифткомплекс / 6658334331	Обслуживание лифтов
7	РЭО / 6672201358	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж / 6663058616	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	ИП Попова Н.З. / 667411051591	Обслуживание и ремонт дверей
11	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	ООО «Карат»	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:



44

Выполнено:



39

В работе:



5



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 6
- Квитанции, начисления – 3
- Домофоны, шлагбаумы – 3
- Работы на инженерном оборудовании – 9
- Освещение, электричество – 2
- Отделка, общестроительные работы – 3
- Лифты – 2
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 1
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Благоустройство – 5
- Техническая документация – 2
- Пожарная безопасность - 2
- Мобильное приложение и ЛК - 5
- Другое – 0

ИТОГО: 44



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Обсуждение вопроса по проведению работ по озеленению придомовой территории, определен перечень приобретаемого посадочного материала

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

Переизбрание председателя и состава Совета дома

1. Диагностика и Ремонт лифтового оборудования (из средств КР)
2. Ревизия фасада (крепление плитки фасадной и витражей) (из средств КР),
3. ремонт фасада, переходных лоджий и дверей на переходных лоджиях (из средств КР)
4. Диагностика системы водоотведения, ремонт в подвале (из средств КР)
5. Отключение системы отопления в МОП лестничная клетка выше 5 эт.
6. Установка терморегулятора на систему отопления (из средств с аренды)
7. Установка в МОП (лестничная клетка) ламп с датчиками движения (из средств с аренды)
8. На осенне-весенний период заключение договора со спец. Организацией на установку и уборку 2-х ковриков в тамбуре при входе в подъезд (из средств с аренды)
9. Решение вопроса по увеличению з/п консьержам
10. Козырек над спуском в подвал (один), ремонт совместно с фасадами - из средств КР
11. Аренда общ. Имущества дома (фасад, крыша, помещения), пересмотр суммы. Анализ установленного офисами оборудования на крыше и фасаде. Замеры уровня шума и вибрации.
12. Решение вопроса по остальным собственникам, имеющим кондиционеры на фасаде (начисление аренды или переустановка кондиционеров на лоджии)
13. Вопрос по нагреву гор.воды (зимой кипяток, летом холодная), нужно включать циркуляцию гор.воды



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. Установка плитки у входной группы
2. Восстановление двери тех. этажа
3. Замена лампы в комнате консьержа
4. Установка парковочных столбиков



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка/Благоустройство

1. Покос травы.
2. Влажная уборка мест общего пользования по графику
3. Уборка территории и урн
4. Подстрижка кустов
5. Завоз песка



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

(с начала отчетного периода)

2 870 737,29 ₽

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

198 721,22 ₽

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

0 ₽



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в месяц с НДС (руб.)
УЦСБ ООО	90 057,48
Погорелкин Е.А.	2 554 ,79
Итого	92 612,27



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	13 891,84
Прочие расходы (начисление платежей и взносов за кап.ремонт)	12 000,00
Организация праздников (подарки)	6 592,00
Содержание систем СВН / СКД (терминал пульта консьержа)	7 870,00
Итого	40 353,84



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 6 539 918,08 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.