



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ЮЖНОГОРСКАЯ, 11

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 - 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 11 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Гонохина Е.Н.
управляющий
клиентскими отношениями



Кирюхина М.Ю.
клиентский
менеджер



Мустафина Т.А.
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Пугачев А.Н.
тех.управляющий



Куслей А.В.
инспектор ЭТК



Кагилев А.В.
инженер



Никитин А.Г.
мастер-
универсал



Ровбо А.Е.
сантехник



Бикбаев Р.Р.
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Специалисты службы клининга: 2



Нафиса
уборщица



Мирзохит
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	Астрей	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:



26

Выполнено:



18

В работе:



8



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 0
- Квитанции, начисления – 2
- Мобильное приложение и ЛК – 0
- Работы на инженерном оборудовании – 4
- Освещение, электричество – 4
- Отделка, общестроительные работы – 8
- Лифты – 1
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 0
- Пожарная безопасность - 3
- Домофоны - 1
- Другое -3

ИТОГО: 26



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 теплопотребления 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

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

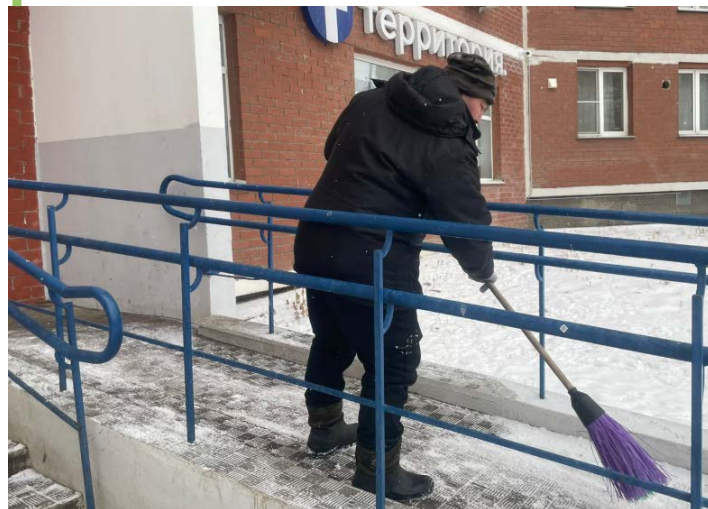
14. Уплотнение стыков трубопроводов, зачеканка раструба системы водоотведения.
15. Закрытие крышек канализационных колодцев.
16. Ликвидация засора системы водоотведения внутри объекта, в том числе трубопроводов (лежаков) до первого колодца.
17. Прочистка и промывка сифонов, связанная с устранением засора 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

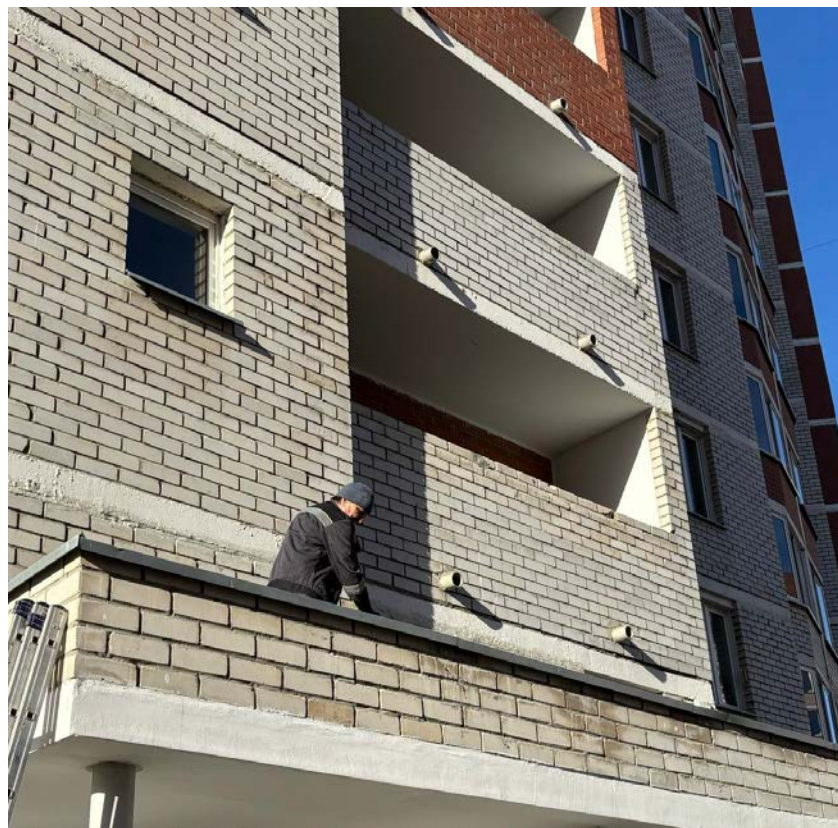
1. Уборка мест общего пользования проводится согласно графику 5 дней в неделю (пн. – пт.).
2. Уборка придомовой территории производится 6 дней в неделю (пн. – суб.).



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории

Выполнена чистка козырьков над входами в подъезды



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории

Выполнена замена ламп на
уличных фонарях ночного
освещения



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории

Выполнена установка пружины на дверь в 1 подъезде 3 этажа



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Благоустройство территории

Выполнен ремонт дверей пожарных шкафов на 1 этаже (выравнивание)



7. 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	2 310,34	Печать квитанций за кап.ремонт	7 845,00
ЭР-Телеком Холдинг	0			
МТС ПАО	0			
РОСТЕЛЕКОМ	0			
ООО АЛЬБИОН-2002	5 322,24			
ООО «УК «ТЕРРИТОРИЯ»	2 160,00			
ООО «ТЕРРИТОРИЯ»	7 920,00			
Остаток	478 833,75			



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

4 865 297,20₽

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

78 104,70₽

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

0 ₽



7. ФИНАНСЫ

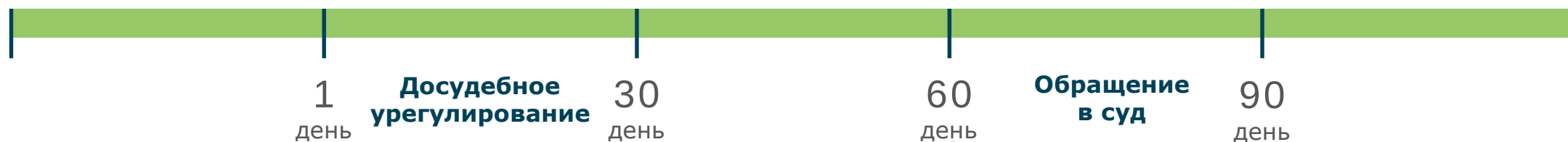
Долг собственников на конец периода: **496 419,59 ₽**

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



территория.

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.