



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 ПОЛУГОДИЕ 2025 ГОДА

АДРЕС: УЛ. ГАСТЕЛЛО, Д. 32А

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

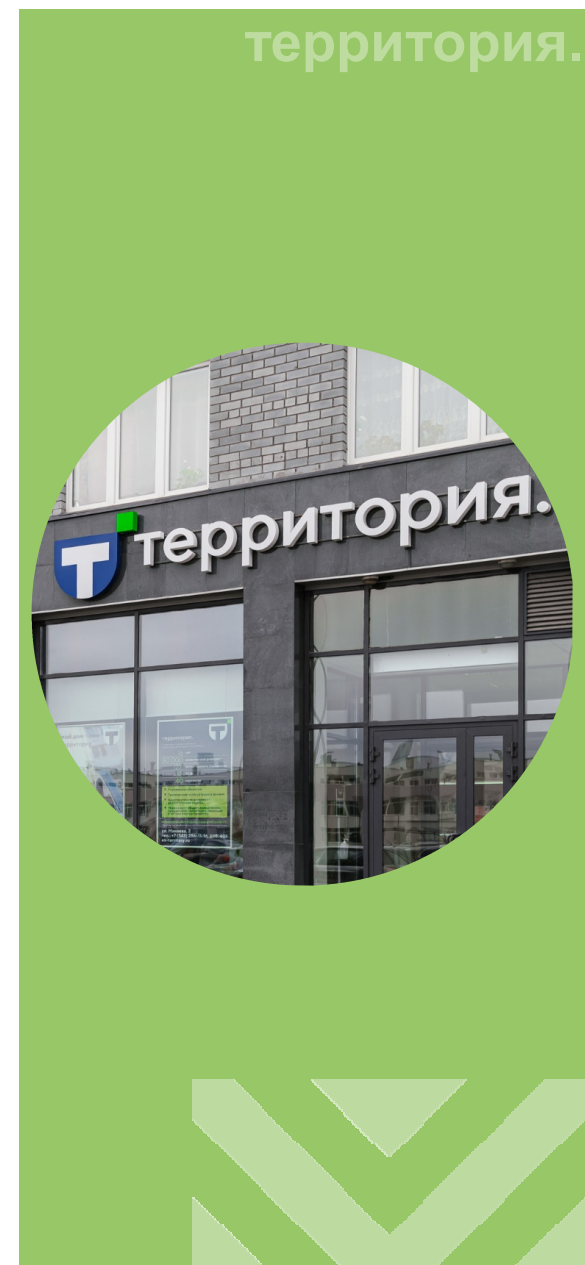
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

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

Директор: Максим Жилияков

**Управляющий клиентскими
отношениями:** Екатерина Затеева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В первом полугодии 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Екатерина Затеева
управляющий
клиентскими отношениями



Алёна Туйкова
клиентский
менеджер



Мария Мальцева
менеджер по
работе с офисами



Анна Куслей
инспектор ЭТК



Технические специалисты: 6



Алексей Пугачев
тех. управляющий



Александр Кагилев
инженер



Артем Никитин
мастер-универсал

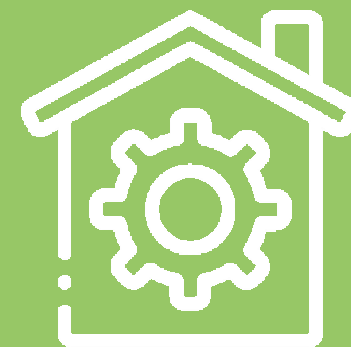


Рафаил Махмутов
Слесарь-сантехник



Рамиль Бикбаев
Слесарь-электрик

территория.



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В первом полугодии 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Павел
охранник



Василий
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Любовь Григорьевна
уборщица



Алексей
дворник

территория.



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

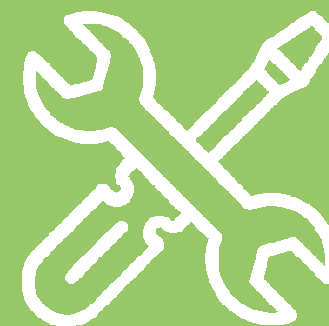
Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ООО «АСК-энергия»
Вывоз ТКО, КГМ	ЕМУП «Спецавтобаза»

территория.



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



247

Выполнено:



236

В работе:



11

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 63
- Квитанции, начисления – 47
- Мобильное приложение и ЛК – 18
- Работы на инженерном оборудовании – 52
- Освещение, электричество – 10
- Отделка, общестроительные работы – 15
- Лифты – 3
- Охрана – 2
- Домофоны, ворота, видеонаблюдение – 8
- Содержание, управление – 10
- Благоустройство – 10
- Пожарная безопасность – 3
- Техническая документация – 7
- Уборка и санитарный контроль – 5

ИТОГО: 247

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- Переговоры с собственниками по вопросу недопустимости порчи общего имущества (в течение года многократно фиксировались факты захламления МОП, несоблюдения санитарно-гигиенических норм);
- Поиск нового подрядчика по аренде грязеудерживающих ковриков в связи с повышением стоимости услуг по договору предыдущим подрядчиком вдвое.
- Переговоры с сотрудниками охраны по вопросам качества оказания услуг;
- Встречи, переговоры со службой клининга по вопросу устранения замечаний в работе.

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- **Направление претензий должникам более 2-х месяцев;**
 - **Обзвон должников до 2-х месяцев и более.**
 - **Размещение информации о должниках на информационных стендах;**
 - **Смс-информирование должников о наличии задолженности и необходимости ее погашения;**
 - **Направление информации должникам через личный кабинет ГИС ЖКХ;**
 - **Направление уведомлений об отключении электроэнергии должникам;**
 - **Размещение информации о наличии задолженности в квитанциях на оплату услуг.**



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- Подготовка документов для взыскания дебиторской задолженности в судебном порядке.
- Переговоры с собственникам по вопросу соблюдения правил проживания в многоквартирном доме, включая пунктов о соблюдении времени тишины;
- Переговоры, встречи с подрядной организацией обслуживающей систему контроля удаленного доступа по вопросам наладки системы после проведения работ по ее модернизации;
- Встреча с советом дома, застройщиком, планирующим работы на придомовой территории многоквартирного дома в Администрации города Екатеринбурга;
- Работа с собственниками помещений о несанкционированном размещении наружных блоков кондиционеров на основании жалобы одного из собственников в ГЖИ;



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- Подготовка и направление отчетной документации по запросу председателя совета дома о выполненных работах за 2023 – 2024 годы;
- Переговоры с советом дома по плановым работам на 2025 год, по вопросам устранения замечаний в работе клининга, сотрудников охраны.

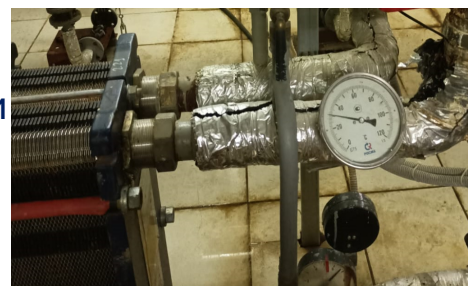
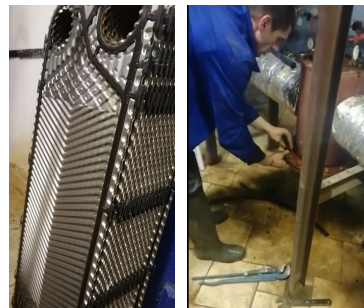
территория.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Ревизия регуляторов перепада давления системы теплоснабжения после отопительного периода. Состав работ: внешний осмотр на предмет течи, коррозии, прочистка капиллярных трубок, механическая проверка работоспособности
2. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения после отопительного периода
3. Консервация системы теплоснабжения на летний период.
4. Прочистка и промывка теплообменников отопления и ГВС
5. Запуск, контроль работы системы поливочных устройств. Состав работ: перевод на летний (поливочный) водопровод, подача давления холодной воды к водоразборным кранам



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

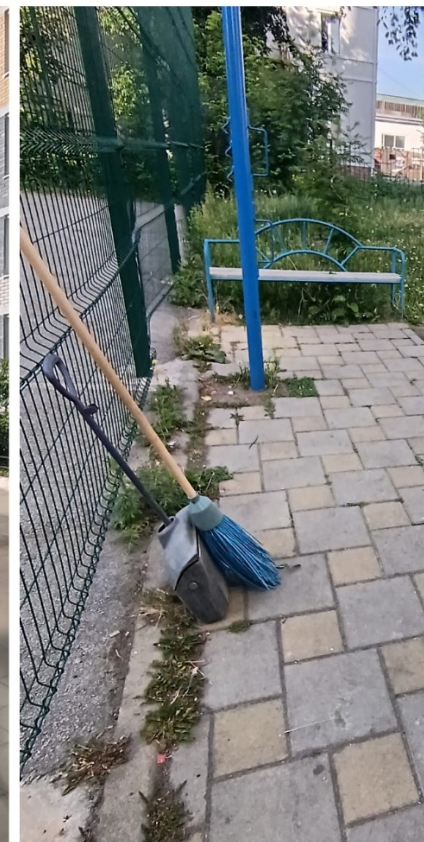
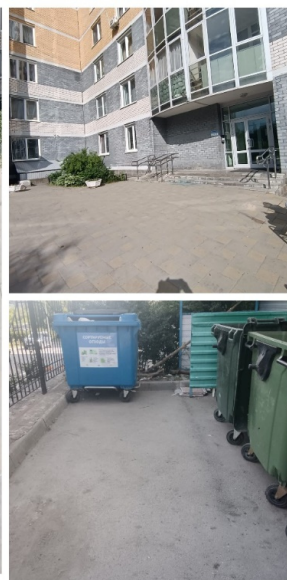
Регламентные работы

7. 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)
8. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий. Замена перегоревших ламп в подвалах, технических этажах, технических помещениях, МОП, переходных лоджиях
9. Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора
10. Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, ил)
11. Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения и электроэнергии и передача данных в РСО
12. Проверка и техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления.
13. Проверка состояния оборудования лифтов и ЛДСС



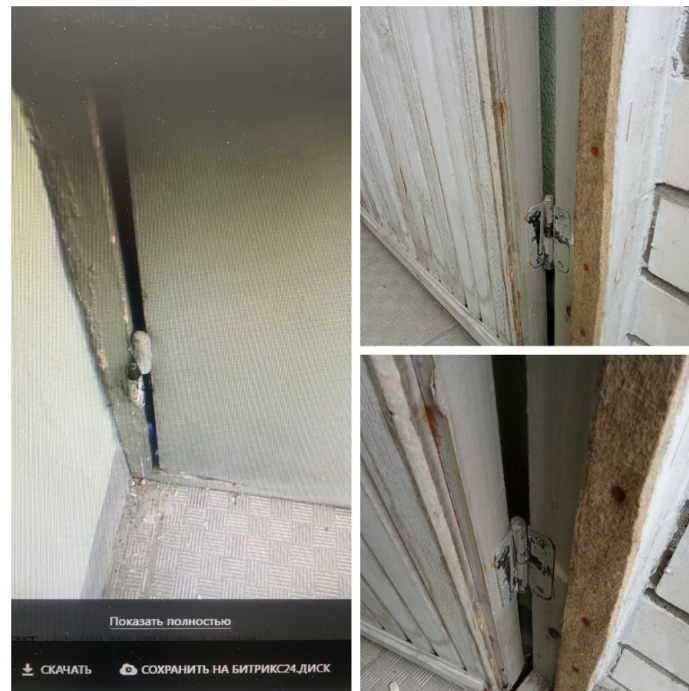
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Генеральная уборка мест общего пользования.
2. Генеральная уборка придомовой территории с покосом травы.
3. Очистка полусфер.
4. Закуп и доставка однолетних растений на основании запроса совета многоквартирного дома для последующей посадки.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Восстановление перил нежилого помещения.
2. Ремонт петель двери на 13 этаже в 3 подъезде.
3. Ремонт урны у 3 подъезда.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

4. Восстановление отделки в лифтовом холле на 4 этаже в 1 первом подъезде.

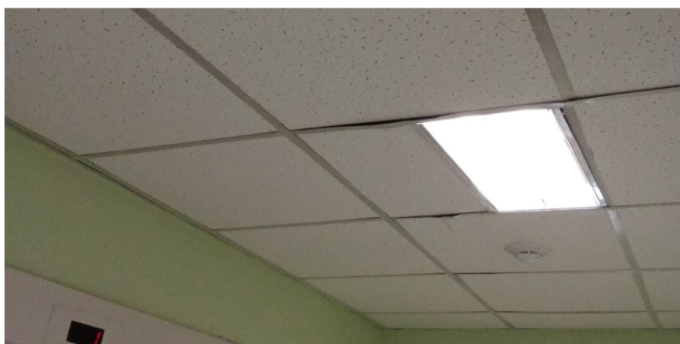
5. Ремонт крыльца у входной группы второго подъезда.

6. Ремонт калитки спортивного корта.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

- 7. Ремонт основания домика на детской площадке.
- 8. Установка пружины на межтамбурную дверь на 16 этаже 3 подъезда.
- 9. Замена потолочной плитки в местах общего пользования.



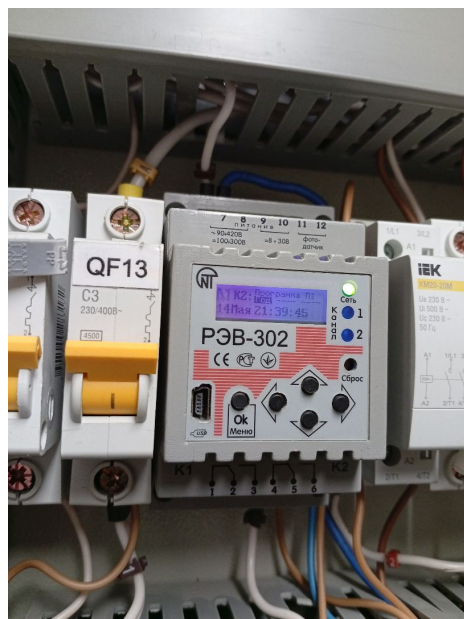
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

- 7. Восстановление отделки в 3 подъезде.
- 8. Восстановление плитки в лифтовом холле на 14 этаже 2 подъезда.
- 9. Покраска домика на детской площадке.



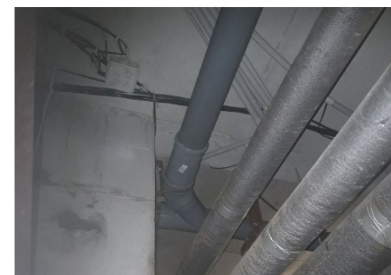
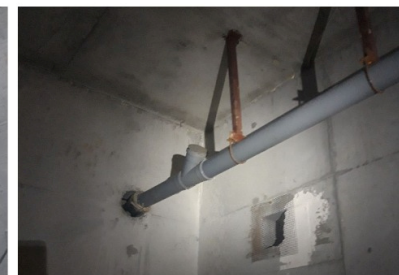
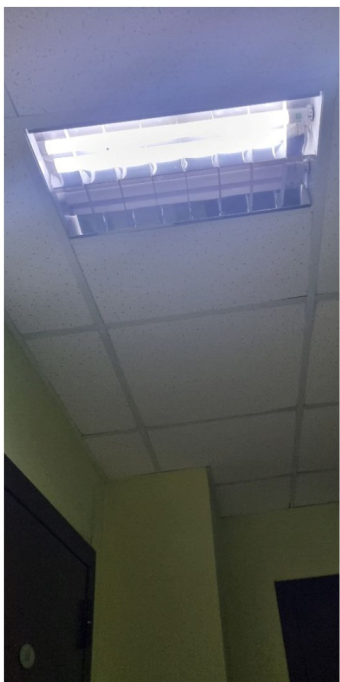
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

- 10. Произведен покос травы на газонах.
- 11. Регулировка таймера включения внутридомового освещения по заявке собственников.
- 12. Ремонт качели на детской площадке.



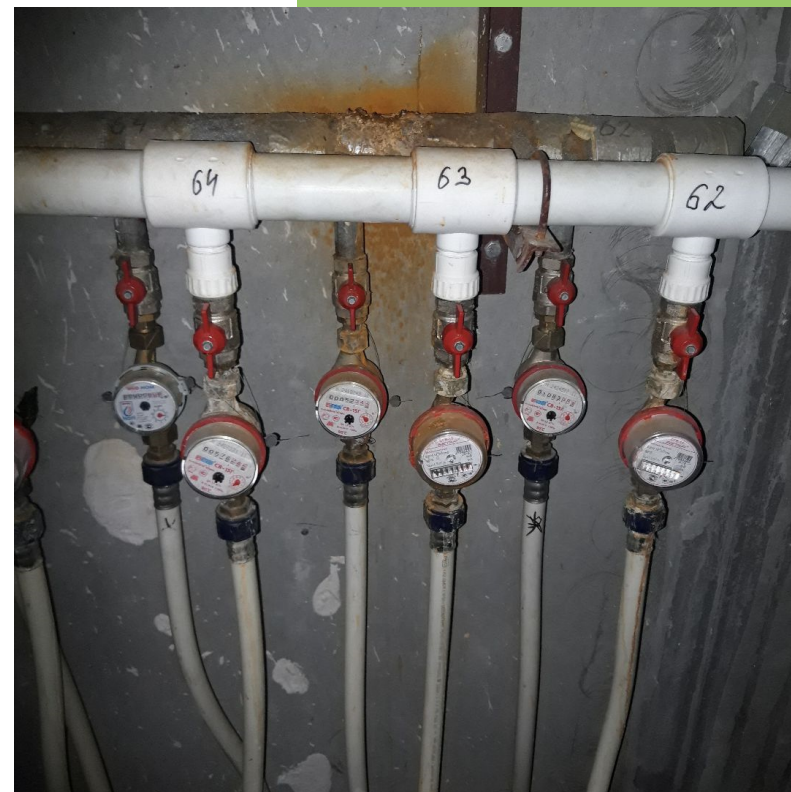
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

- 13. Замена протяженного участка трубы водоотведения.
- 14. Восстановление освещения в местах общего пользования.
- 15. Ремонт насоса циркуляции 1 зоны ГВС.



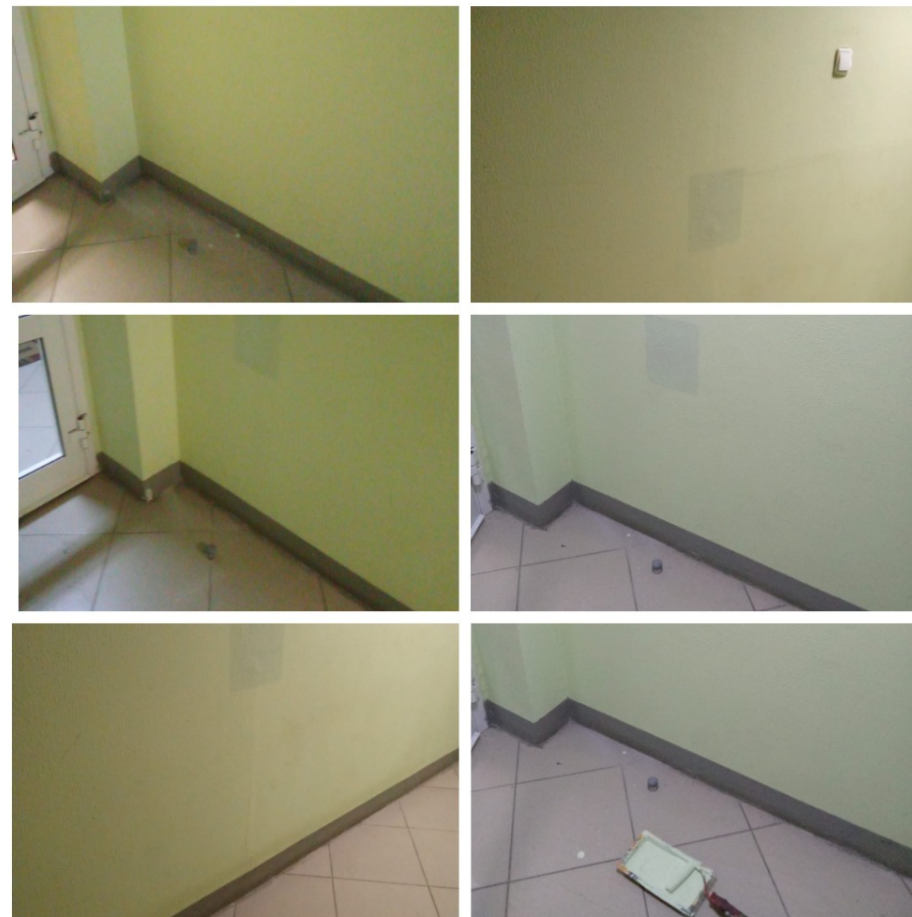
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

- 16. Проверка инженерных систем на наличие перетока ХВС в ГВС.
- 17. Работы по замене сгона на коллекторе.
- 18. Демонтаж новогодней елки, украшений.
- 19. Замена ручки на входной двери второго подъезда.
- 20. Замена ламп освещения в местах общего пользования.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

- 21. Монтаж стопорков межтамбурных дверей.
- 22. Восстановление отделки в местах общего пользования.
- 23. Восстановление и монтаж двери пожарного шкафа.



территория.

6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

- 24. Закрепление планки входной двери.
- 25. Очистка козырьков от мусора и грязи.
- 26. Регулировка таймера освещения в местах общего пользования.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

- 27. Замена датчика температуры ГВС 1 зоны 3 подъезда.
- 28. Восстановление и монтаж поливочной системы.
- 29. Очистка плафонов светильников в лифтах, замена ламп.
- 30. Замена ламп в местах общего пользования.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

0

Курение в неустановленных
местах

0

Распитие спиртных напитков на
территории дома

0

Нарушение режима тишины

1

Порча общего имущества дома

7

Парковка в неположенных местах

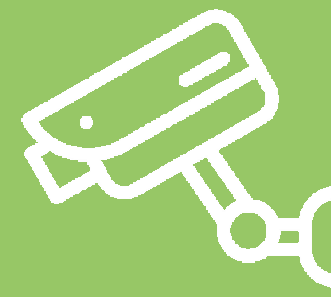
0

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

15

выгул домашних животных в
неустановленных местах

2



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за полугодие (руб.)
АСК-ЭНЕРГИЯ	18900
Итого	18900

территория.



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Аренда грязеудерживающих покрытий	37 879,20
Содержание систем СВН	25 199
ИТОГО	63 078,20

территория.



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **583 622,62 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


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.