



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. БЕЛИНСКОГО, Д.180



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

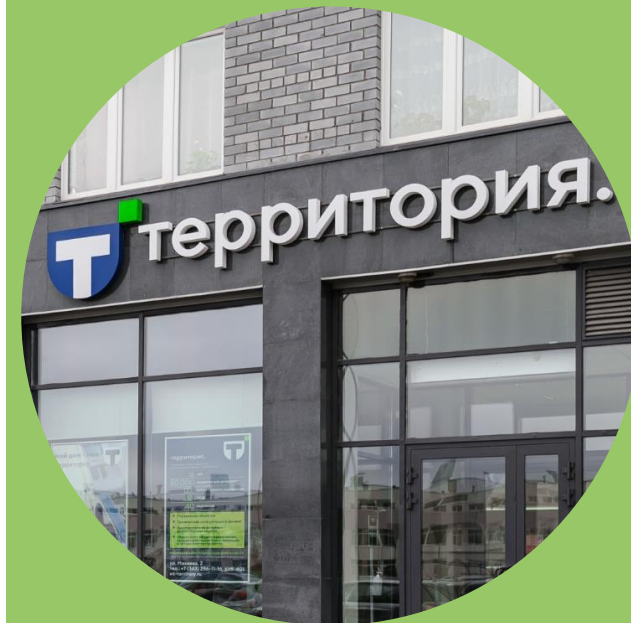
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+73432861116) доб. [3306, 3315](tel:+73432861116)

Директор: Максим Жиялков

Управляющий клиентскими отношениями: Екатерина Затеева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Екатерина Затеева
управляющий
клиентскими отношениями



Арина Романова
клиентский
менеджер



Мария Мальцева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Алексей Пугачев
тех. управляющий



Владимир Калетин
инспектор ЭТК



Алексей Афанасьев
инженер



Алексей Никитин
мастер-универсал



Анатолий Афанасьев
сантехник



Анатолий Котов
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2

Фарид
Охранник

Виктор
Охранник

Леонид
Охранник



Специалисты службы клининга: 2



Хабиба
уборщица

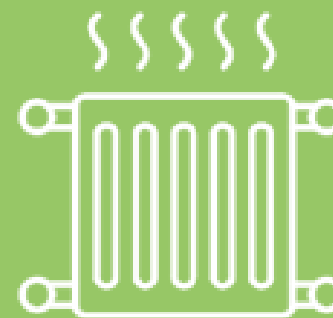


Комилджон
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО Астрейя	Юридические услуги
2	ООО Синтез	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Витаком	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 Страховое общество 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:



93

В работе:



7



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **10**
- Квитанции, начисления – **26**
- Мобильное приложение и ЛК – **2**
- Работы на инженерном оборудовании – **13**
- Освещение, электричество – **5**
- Отделка, общестроительные работы – **14**
- Лифты – **1**
- Домофоны, ворота, видеонаблюдение – **14**
- Благоустройство - **0**
- Охрана – **6**
- Пожарная безопасность - **1**
- Жалобы на работу управляющей компании - **0**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **5**
- Уборка и санитарный контроль – **3**
- Техническая документация - **0**

ИТОГО: 100



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- **Проведение общего собрания собственников помещений.**
Период проведения общего собрания 24.12.2024 – 02.04.2025:
- **Работа с собственниками совместно с советом многоквартирного дома:**
 - - переговоры;
 - - отправка смс-сообщений;
 - - направление информации через мессенджеры;
 - - направление информации по электронной почте;
 - - личное общение.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- **Работа с собственниками.**
- **Проводится еженедельная работа по взысканию задолженности:**
- Направление претензий должникам более 2-х месяцев;
 - Обзвон должников до 2-х мес. и более.
 - Размещение информации о должниках на информационных стендах.

Проводится работа по информированию собственников об окончании поверке ИПУ.

Размещение информации на информационных стендах, в квитанциях.

Направление информации о необходимости проведения поверки или замены ИПУ на эл.почту, по телефону.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

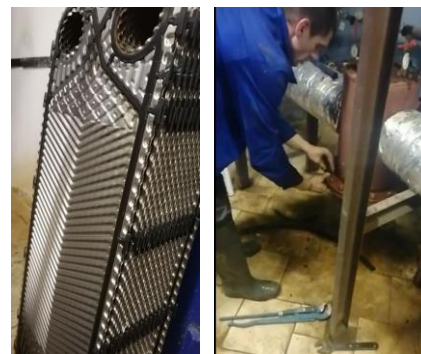
- Встреча с подрядной организацией по мытью остекления лоджий/балконов с целью согласования сроков оказания услуг в 2025 году;
- Переговоры с собственниками по вопросу недопустимости порчи общего имущества (в течение года многократно фиксировались факты захламления МОП, несоблюдения санитарно-гигиенических норм);
- Переговоры с сотрудниками охраны по вопросам улучшения качества оказания услуг;
- Встречи, переговоры со службой клининга по вопросу устранения замечаний на общем имуществе собственников помещений.



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 прямков (мусор, грязь, ил)
12. Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения и электроэнергии и передача данных в РСО
13. Проверка и техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Сдвигение вазонов с целью недопущения парковки автомобилей на тротуаре.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Закрепление и регулировка сферического зеркала на въезде на стилобат



территория.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регулировка входных дверей



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

территория.

Закрепление порога на входной двери



5. Техническое обслуживание

Устранение последствий аварии на внешних сетях канализации



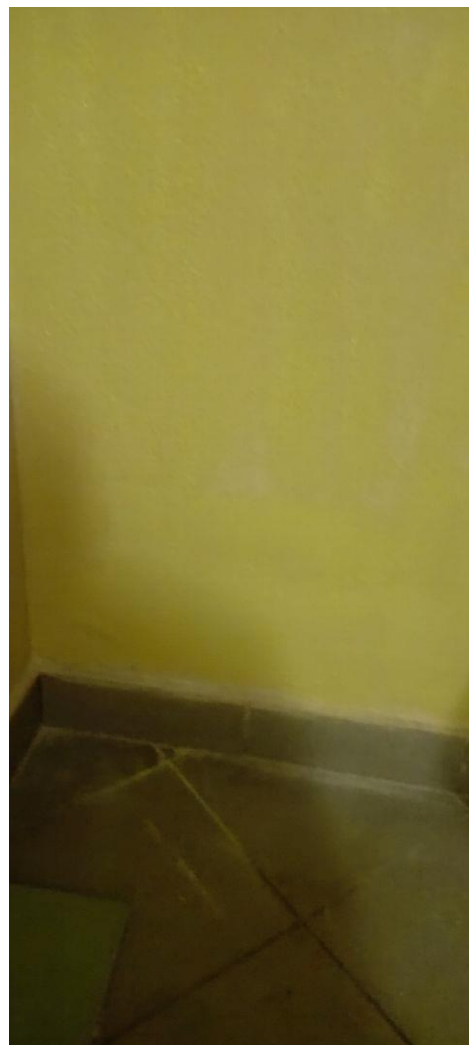
5. Техническое обслуживание

Монтаж ручек на дверях на переходных лоджиях



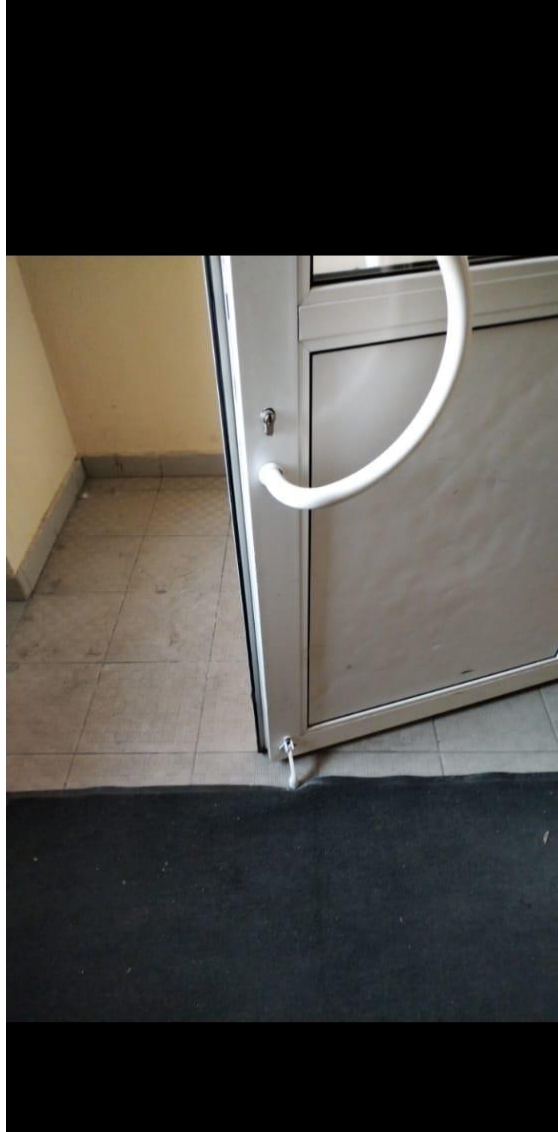
5. Техническое обслуживание

Восстановление отделки в подъездах



5. Техническое обслуживание

Регулировка/замена стопоров на дверях



5. Техническое обслуживание

Ремонт входной двери 3 подъезда



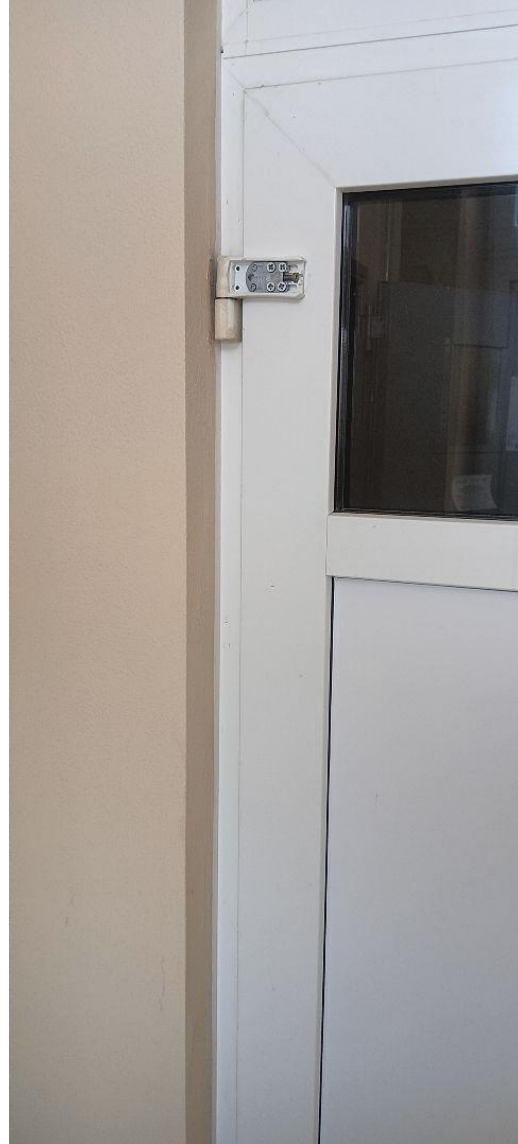
5. Техническое обслуживание

Закрепление замка на двери в квартирный холл



5. Техническое обслуживание

Регулировка дверей в тамбурах в 3-х подъездах



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Механизированная уборка и вывоз снега с придомовой территории.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка мест общего пользования



территория.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка придомовой территории



территория.



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 1	Курение в неустановленных местах 2	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 1	Порча общего имущества дома 0	Парковка в неположенных местах 4
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках 1	выгул домашних животных в неустановленных местах 1	



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Печать квитанций по капитальному ремонту	5 710,00
Вывоз снега	33 200,00
Уход за ковриками	13 930, 55
Итого	52 840,45



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

19 450 997,25 ₽

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

1 614 632,81 ₽

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

0 ₽



7. ФИНАНСЫ

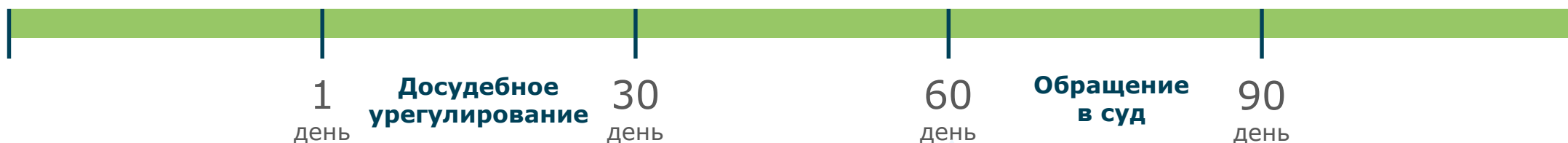
Долг собственников на конец периода за жку: **3 782 800,06 ₽**

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.3305,3315



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.