



ул. Цвиллинга, 58

26-ЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
с подземной автостоянкой

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 ПОЛУГОДИЕ 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

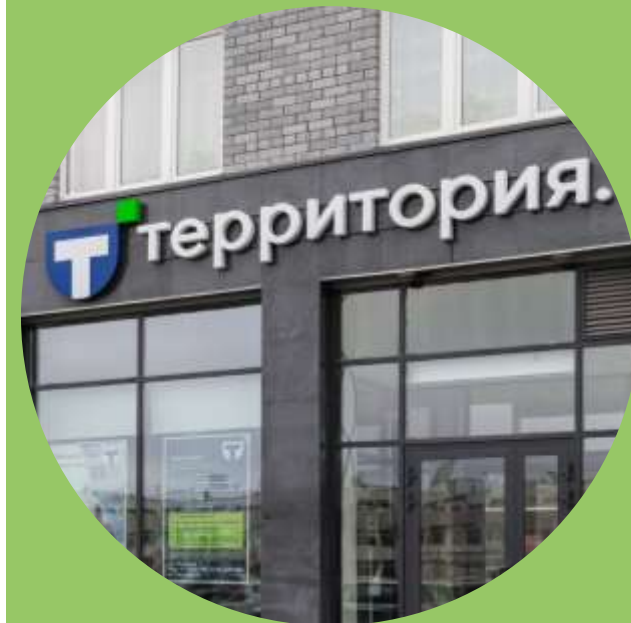
ПТ: 09:00-17:00

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 1 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



Технические специалисты: 6



Алексей Пугачев
тех. управляющий



Владимир Калетин
инспектор ЭТК



Алексей Афанасьев
инженер



Артем Никитин
мастер-универсал



Дмитрий Лебедев
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Сотрудники службы безопасности: 2

Маргарита
администратор

Евгения
администратор

Наталья
администратор



Специалисты службы клининга: 2



Хабиба
уборщица

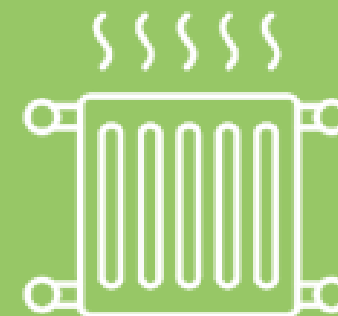


Комилджон
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО Астрей	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 Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
12	ООО РЭО	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:



193

Выполнено:



184

В работе:



9



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 23
- Квитанции, начисления – 11
- Мобильное приложение и ЛК – 2
- Работы на инженерном оборудовании – 30
- Освещение, электричество – 41
- Отделка, общестроительные работы – 44
- Лифты – 3
- Домофоны, ворота, видеонаблюдение – 10
- Техническая документация – 3
- Благоустройство – 8
- Охрана – 1
- Пожарная безопасность – 6
- Содержание и управление – 2
- Уборка и санитарный контроль – 9

ИТОГО: 193



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;
- Переговоры с собственниками по вопросу недопустимости порчи общего имущества (в сентябре зафиксированы несколько фактов порчи общего имущества, захламления МОП);
- Обучения/переговоры с консьержами по вопросам улучшения качества оказания услуг;
- Взаимодействие с подрядными организациями, оказывающими услуги собственникам напрямую 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.

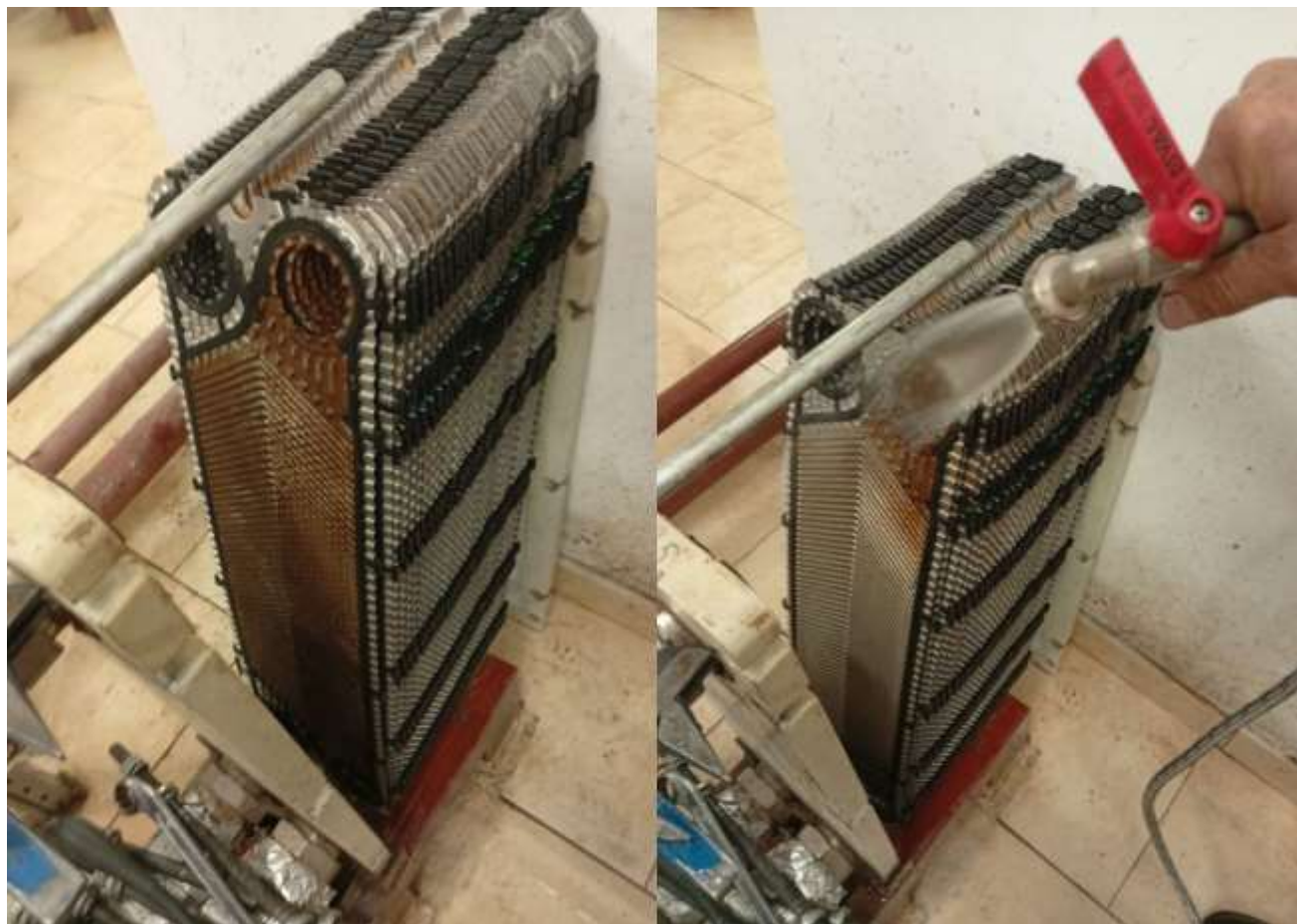


5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

территория.

Плановые работы:

1. Промывка теплообменников системы ГВС.



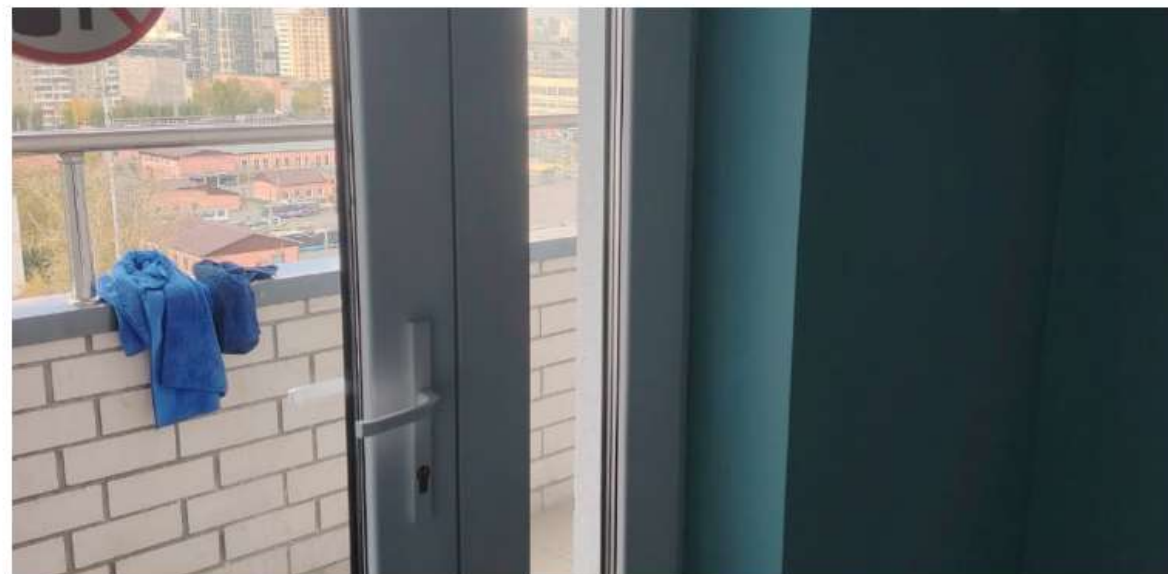
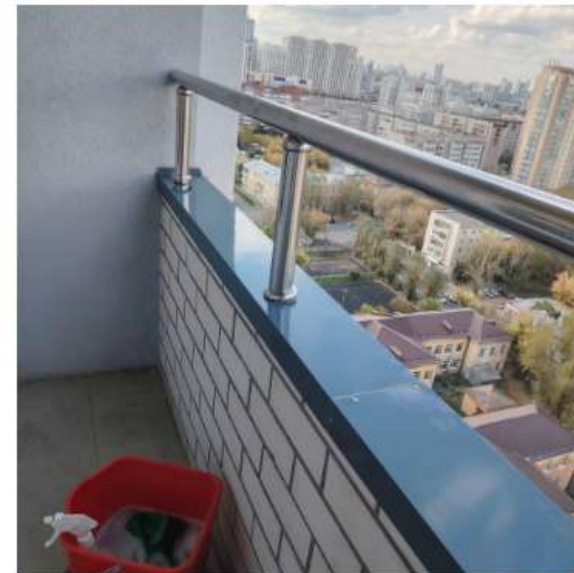
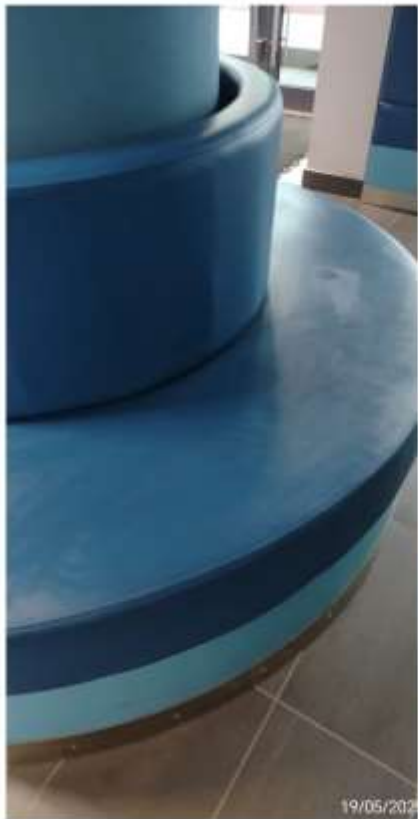
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Локальный косметический ремонт стен холла на первом этаже
2. Ревизия, ремонт дверей на переходных лоджиях.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

3. Генеральная уборка мест общего пользования и придомовой территории.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

4. В июне на придомовой территории по адресу: ул. Цвиллинга, 58 проведены работы по благоустройству:

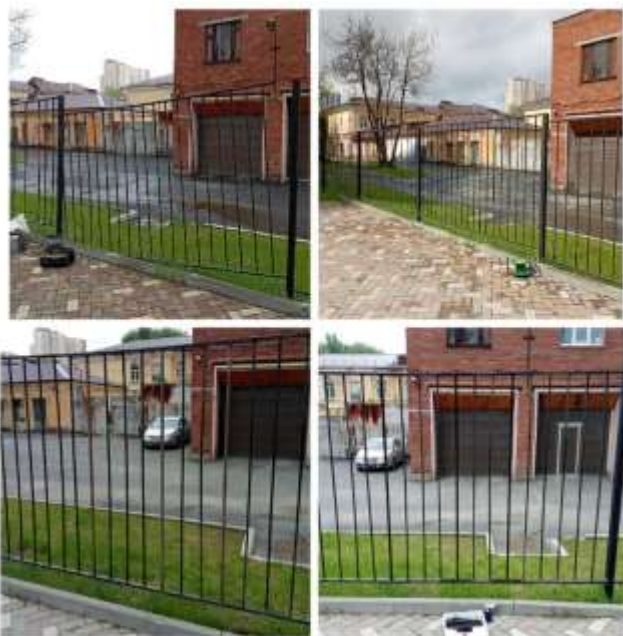
- очистка газонов от мусора и грязи;
- развоз земли по клумбам;
- полив зеленых насаждений;
- покос газона.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

5. В мае 2025 года в ЖК "Облака" произведен локальный ремонт плитки ramпы паркинга, а также адресной таблички многоквартирного дома.

6. В мае 2025 года проведены работы (сварка и покраска) по восстановлению забора после повреждения в результате вандальных действий.

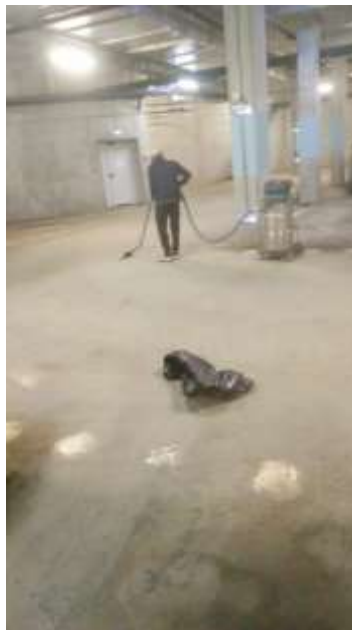


6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

7. Проведена генеральная уборка паркинга.

8. На входных воротах установлена новая табличка "Схема движения автотранспорта по территории для разгрузочно-погрузочных работ".

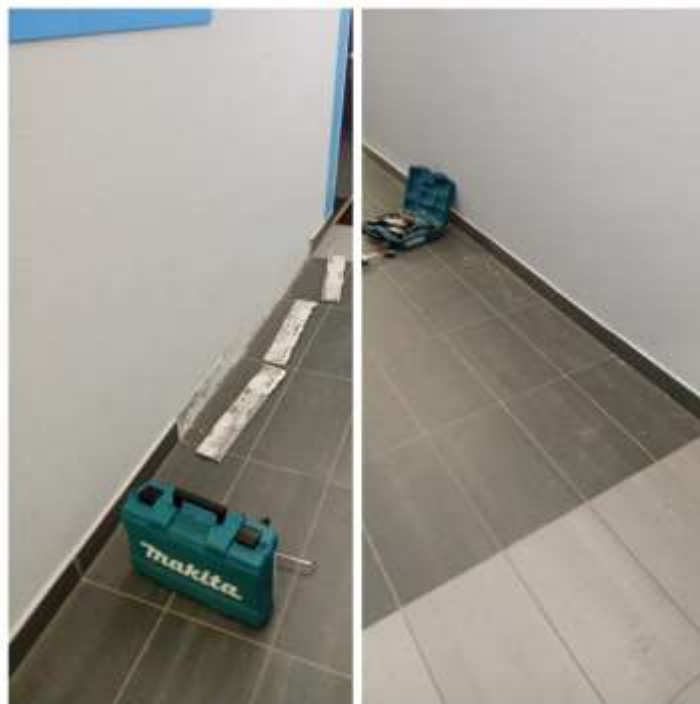
9. В феврале 2025 года на придомовой территории ЖК "Облака" проведены работы по механизированной уборке и вывозу снега.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

10. Проведены работы по установке нового доводчика на входных дверях, ведущих к грузовому лифту, в связи с выходом из строя предыдущего.

11. Выполнен ремонт сапожка в местах общего пользования.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

12. Проведены работы по ремонту ручек дверей в лифтовых холлах.

13. Монтаж информационного стенда.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

14. Восстановление пластиковой панели на стене в местах общего пользования.

15. Замена светильника у входа к грузовому лифту.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

16. Выполнен локальный косметический ремонт в квартирном холле на 14 этаже.

17. Восстановление отделки в квартирах после затопления в результате аварии на инженерных сетях.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

18. Замена светильников в местах общего пользования.

19. Выполнен локальный косметический ремонт в местах общего пользования.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

20. Замена неисправных замков на почтовых ящиках.

21. Восстановление затирочных швов напольной плитки



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

22. Выполнен ремонт замка электрического ящика.

23. Выполнен ремонт шкафа в комнате консьержей.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

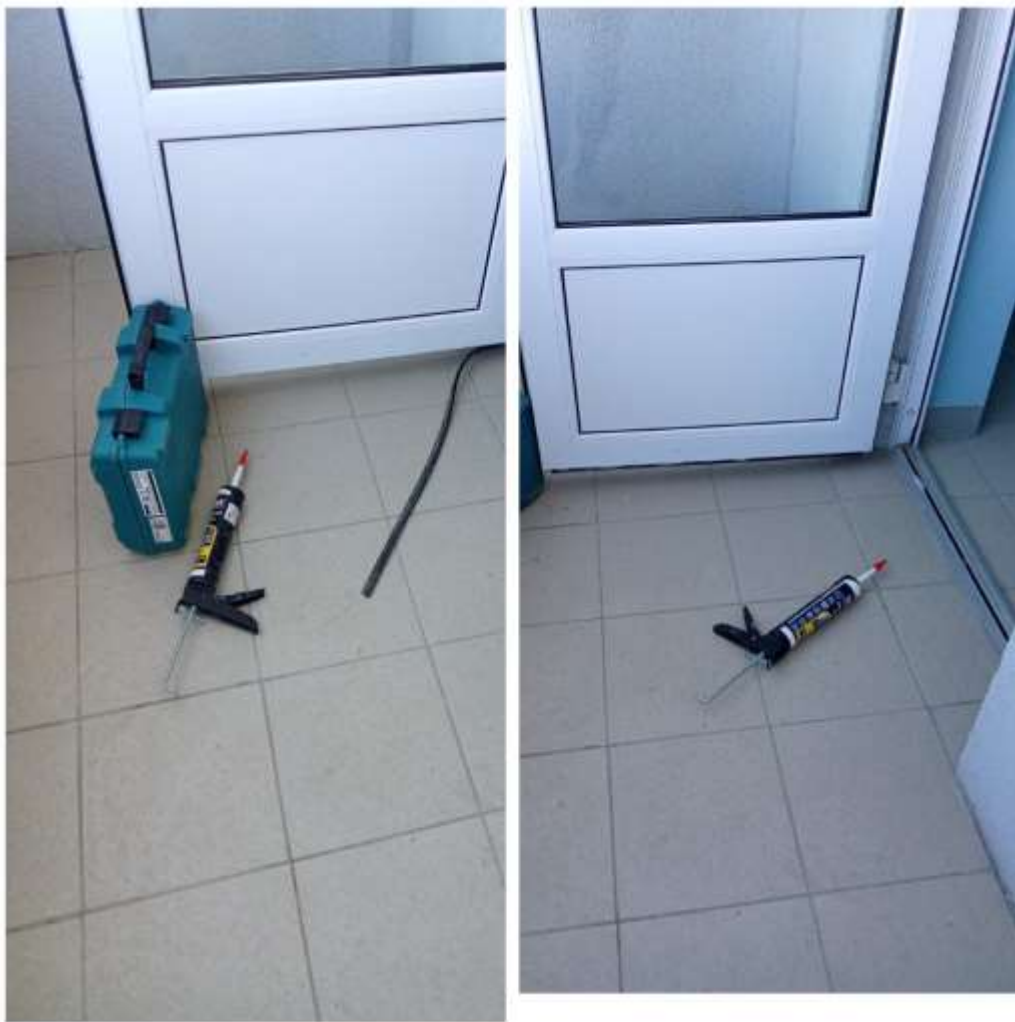
24. Восстановление бордюрного камня на придомовой территории.

25. Замена неисправных светильников в местах общего пользования.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

**26. Восстановление уплотнителя
двери на переходной лоджии.**



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

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



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

3 986 728,68 ₽

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

653 588 ₽

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

0 ₽



8. ФИНАНСЫ

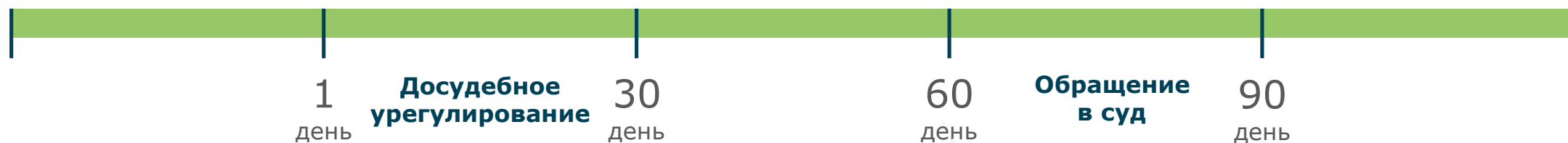
Долг собственников на конец периода: **1 032 43,36Р**

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.3306,3315



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.