

# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. УРАЛЬСКАЯ 75



# 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. Уральская, 75

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

Перерыв: 12:00 - 13:00

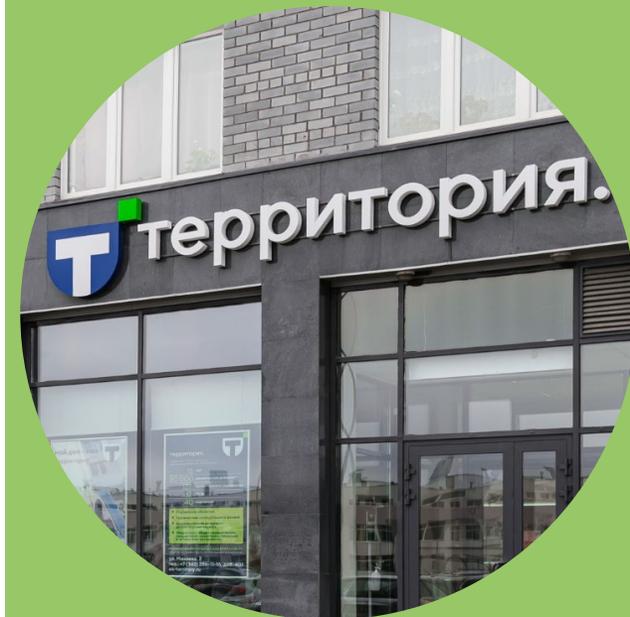
СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3205**

**Директор:** Сергей Туманов



**Управляющий клиентскими отношениями:**  
Ольга Сайфеева



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 28 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 2



Ольга Сайфеева  
управляющий  
клиентскими отношениями



Ирина Кагирова  
клиентский  
менеджер



## Технические специалисты: 7



Владимир  
Круподеров  
тех. управляющий



Кирилл Наумов  
инспектор ЭТК



Александр  
Перевозкин  
инженер



Алексей  
Перевозкин  
мастер-универсал



Дмитрий Манин  
сантехник



Игорь Дунаев  
сантехник



Борис Марков  
электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 28 сотрудников:



**Сотрудники службы консьержей: 16**



**1 подъезд: 4**

**2 подъезд: 4**

**3 подъезд: 4**

**4 подъезд: 4**

Людмила  
Щепкина  
мастер



**Специалисты службы клининга: 3**



Николай  
мастер



Наталья  
уборщица

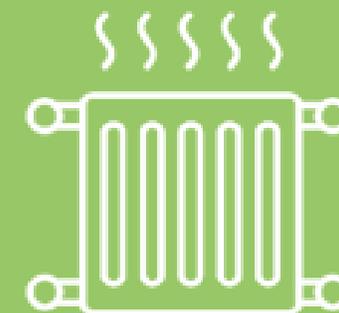


Замир  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	МУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ПАО "Т плюс"



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрейя	Юридические услуги
2	Синтез	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Синтез	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	Полюс	Заявочный и плановый ремонт
5	Квартал	Клининг
6	ООО Экология	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	Полюс	Обслуживание инженерных систем
9	ООО УИЦ СЛМ	Освидетельствование лифтов
10	СОГАЗ	Страхование лифтов
11	Стем Энерго	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	Биллинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	Мантон	Служба консьержей
19	ИП Костылев	Обслуживание входных дверей



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Заявки и обращения, поступившие от жителей:**

Всего:



**100**

Выполнено:



**74**

В работе:



**26**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Благоустройство – 4
- Вопросы по содержанию, управлению – 2
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 8
- Жалобы на работу УК – 1
- Квитанции, начисления – 13
- Лифты – 8
- Мобильное приложение и ЛК – 7
- Освещение, электричество – 7
- Отделка, общестроительные работы – 12
- Охрана – 1
- Пожарная безопасность – 0
- Приборы учета – 19
- Работы на инженерном оборудовании – 17
- Работы по гарантии застройщика – 0
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 1

**ИТОГО: 100**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

1. Ведется работа с должниками (уведомление об отключении КУ, досудебные переговоры, судебные уведомления).
2. Контроль за состоянием Новогодней атрибутики в подъезде.



## 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, электроэнергии.
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.
8. Провели ежеквартальные испытания пожарной сигнализации и готовности противопожарного оборудования.



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Плановые работы

1. Устранение засора на участке бесхозных колодцев придомовой территории, от Альфа-банка до пиццерии КусОк.
2. Замена блока связи с лифтовыми кабинами 1 подъезда.
3. Установка отсекающих шаровых кранов на системе водоснабжения (гидроаккумуляторных баков) офисных помещений.
4. Устранение засора канализации в подвальном помещении 4 подъезда, откачка фекальных масс.
5. Замена дренажных насосов в подвальных помещениях 2- 4 подъездов.
6. Плановая замена гидроаккумуляторного бака ГВС 1 зоны, в ИТП-1.
7. Восстановление плиточной плитки сапожков в лифтовом холле 1 этажа, 1 подъезда.
8. Крепление металлических листов саморезами забора частного домовладения на ул. Омская 21.



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Работы по запросам жителей

1. Восстановление освещения в МОП, замена неисправных ламп и светильников, ламп уличного освещения.
2. Регулировка дверей и замена доводчиков.
3. Восстановление калитки у 1-го подъезда, с применением сварки.
4. Уборка строительного мусора в местах общего пользования. 1 подъезд, 13 этаж, тамбур.
5. Замена сломанной таблички навигации 3 подъезда.
6. Замена датчика движение, в 4 подъезде, 15 этаж.
7. Замена неисправной лампы уличного освещения на придомовой территории, у ворот со стороны ул. Омская.
8. Замена кнопки выхода на калитке около 1-го подъезда.



# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Работы по благоустройству

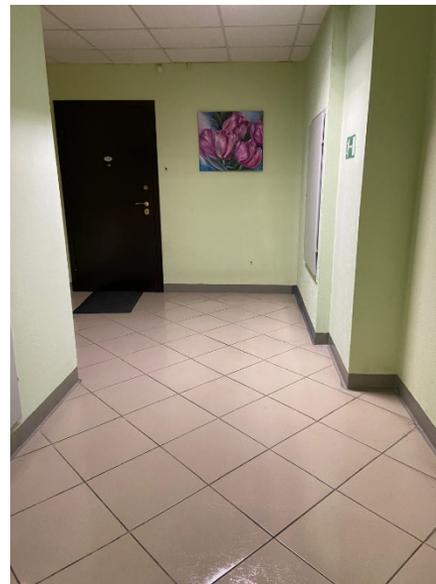
1. Механизированная уборка и вывоз снега на придомовой территории и дорожном покрытии во дворе и вдоль дома.



# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Уборка

1. Ежедневная уборка в местах общего пользования.
2. Уборка и сдвигка снега на придомовой территории и дорожном покрытии во дворе.



## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:



## 7. ФИНАНСЫ

### Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Начисление и сбор платежей (взносов на КР)	15 900,00
<b>Итого</b>	<b>15 900,00</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>-15 900,00</b>



## 7. ФИНАНСЫ

### Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

2 385 920,05 ₽

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

840 601,15 ₽

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

0 ₽



# 7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **4 771 410,80 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.3205



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.