



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 полугодие 2025 года

Адрес: Ул. ЛУГАНСКАЯ, 6

# СОДЕРЖАНИЕ

В настоящем отчёте отражена следующая информация:

**1** Сведения  
об управляющей  
организации

**2** Ресурсоснабжающ  
ие 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

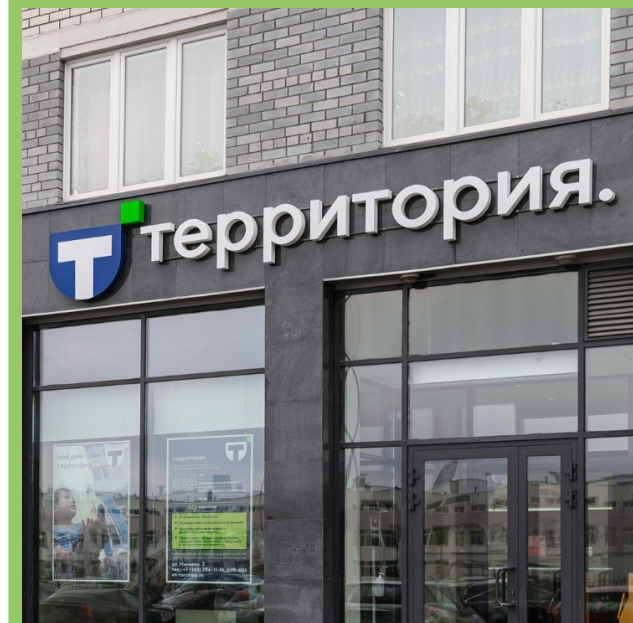
СБ-ВС: выходной

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

**Директор:** Максим Жилияков  
**клиентскими**

**Управляющий**  
**отношениями:**

Екатери



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

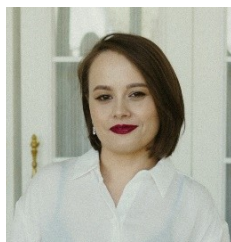
В 1 полугодии 2025 года обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



**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 Владимир Калетин Андрей Упоров  
тех. управляющий инспектор ЭТК инженер  
Артем Никитин Дмитрий Лебедев Комаров Вадим  
мастер-универсал сантехник электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 полугодии 2025 года обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



Сотрудники службы  
безопасности: 2



Сергей  
охранник



Сергей  
охранник



Специалисты службы  
клининга: 2

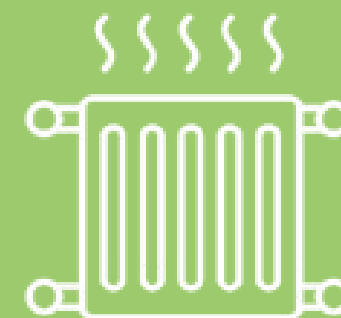
Хабиба  
уборщица

Алексей  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| Ресурс                   | Поставщик                    |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>ХВС/Водоотведение</b> | ЕМУП "Водоканал"             |
| <b>Электроэнергия</b>    | АО "Екатеринбург энергосбыт" |
| <b>Отопление и ГВС</b>   | ПАО "Т плюс"                 |
| <b>Вывоз ТКО, КГМ</b>    | ЕМУП «Спецавтобаза»          |



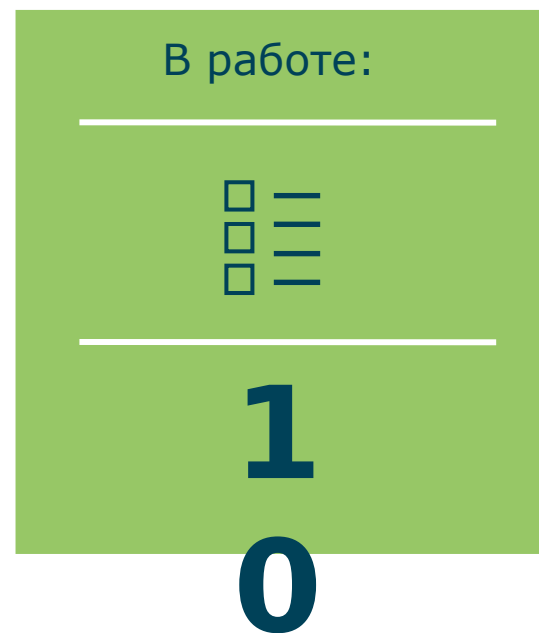
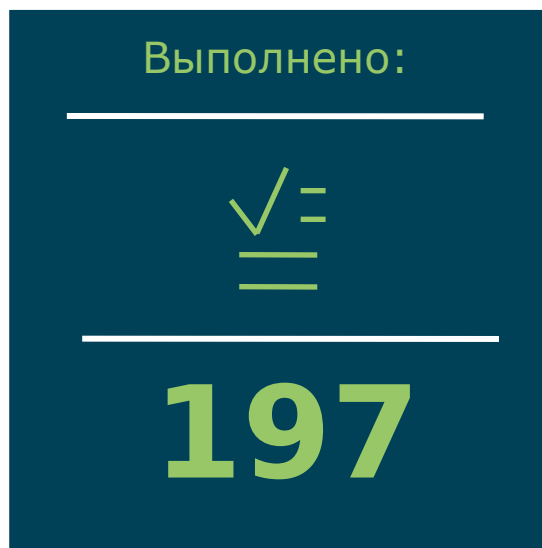
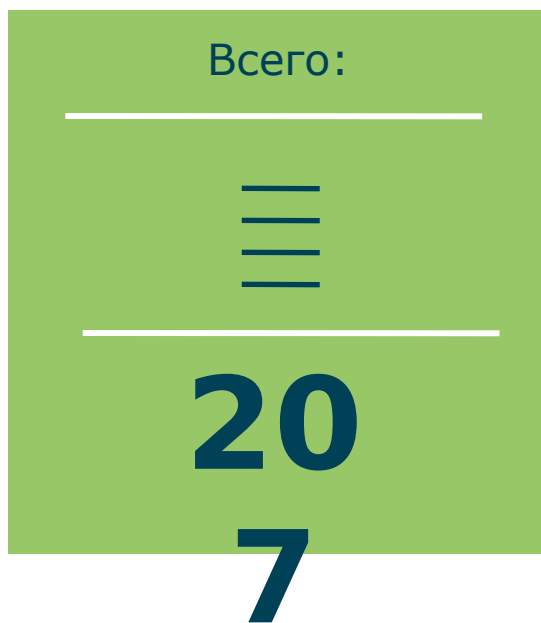
### 3. ПОДРЯДНЫЕ

| №<br>п/п | Подрядная организация                         | Услуга                                                   |
|----------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1        | ООО Астрей                                    | Юридические услуги                                       |
| 2        | ООО Линк96                                    | Обслуживание системы видеонаблюдения                     |
| 3        | ООО Связь-экспресс                            | 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 Союзлифтмонтаж                            | 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                                     | Обслуживание окон и дверей                               |



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 28
- Квитанции, начисления – 18
- Мобильное приложение и ЛК – 7
- Работы на инженерном оборудовании – 22
- Освещение, электричество – 30
- Отделка, общестроительные работы – 45
- Лифты – 12
- Благоустройство – 14
- Уборка и санитарный контроль – 4
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 18
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 9

**ИТОГО: 207**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников.

В период с 02 декабря 2024 года по 20 марта 2025 года в многоквартирном доме проходило общее собрание собственников.

#### Основные итоги:

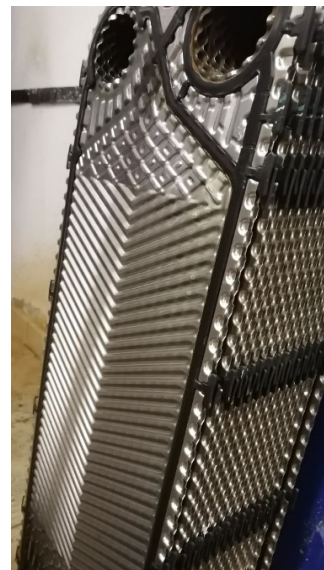
- **Избрание совета многоквартирного дома: собственники кв. 21, 69, 144;**
- **Проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования;**
- **Оказание услуг садовника на придомовой территории в летний период;**
- **Размещение временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома на депозите;**
- **Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга);**
- **Проведение работ по замене 3-х светильников, размещенных над входными группами в подъезды многоквартирного дома;**
- **Установка дополнительных камер видеонаблюдения в лифтах, на въезде в паркинг и на придомовой территории;**
- **Изменение условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега с придомовой территории;**
- **Ежегодное проведение работ по благоустройству земельного**



# 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 и 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

### Плановые работы

1. Промывка теплообменников
2. Ревизия насосов ХВС



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые работы

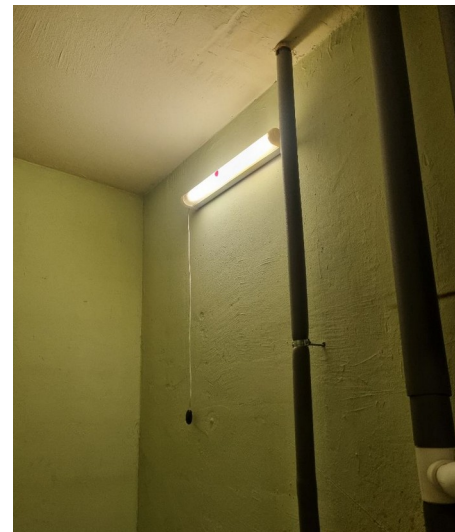
- 3. Покраска пожарных лестниц на кровле
- 4. Покраска ограждений на кровле



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работы по запросам жителей

1. Установка выключателей в коллекторных помещениях
2. Восстановлено освещение в местах общего пользования



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работы по запросам жителей

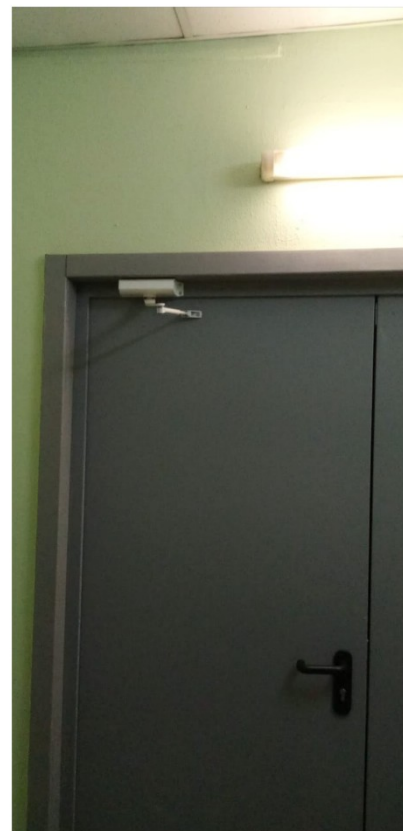
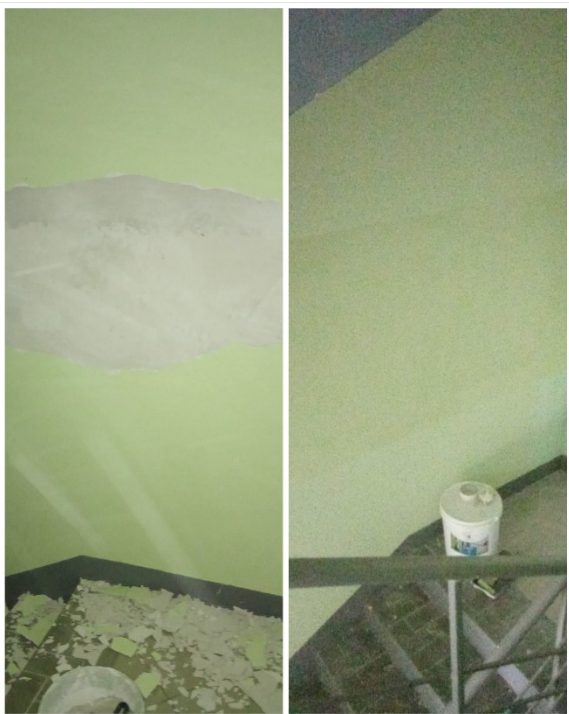
- 3. Замена считывателя ключей системы контроля и управления доступом в паркинг
- 4. Ремонт лифтового оборудования в 1 и 2 подъезде



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

**Работы по содержанию общего имущества и придомовой территории**

- Регулировка доводчиков в лифтовых холлах
- Замена уплотнителя на дверях лифтовых холлов.
- Локальный косметический ремонт стен в подъездах



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

**Работы по содержанию общего имущества и придомовой территории**

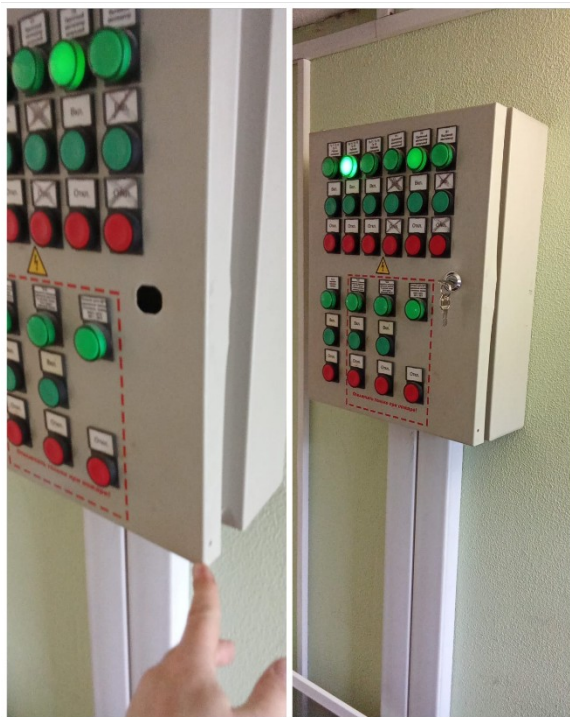
- Замена напольной плитки в лифтовом холле 1 подъезда на 1 этаже;
- Локальный косметический ремонт стен в подъездах;
- Замена упоров входных дверей.



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

**Работы по содержанию общего имущества и придомовой территории**

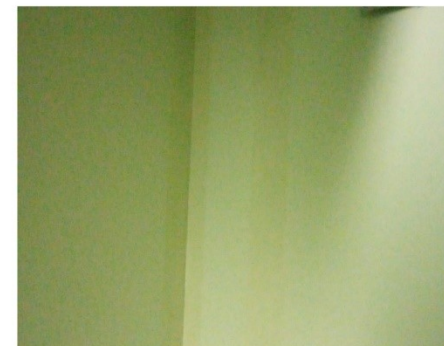
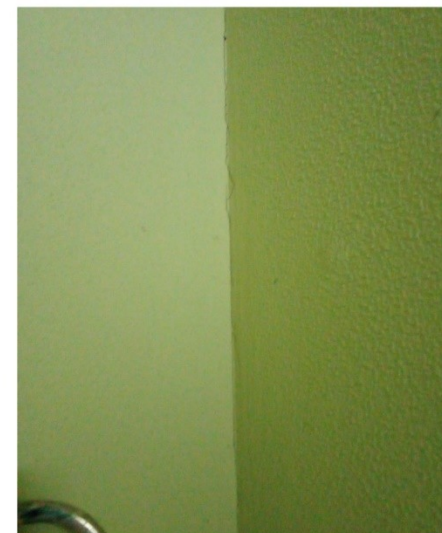
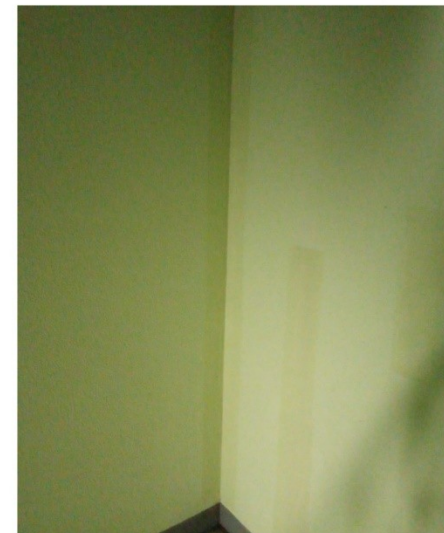
- Замена замков в почтовых ящиках на 1 этаже.
- Замена замка на пульте управления поста охраны.
- Замена замков на дверях в технические помещения в 1 и 2 подъездах.



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

**Работы по содержанию общего имущества и придомовой территории**

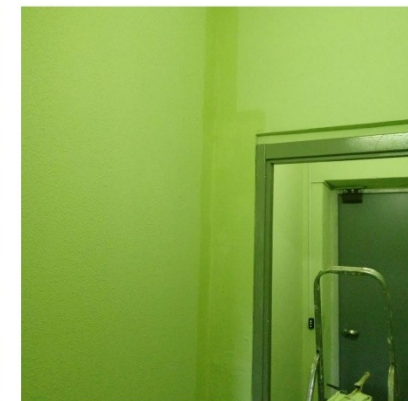
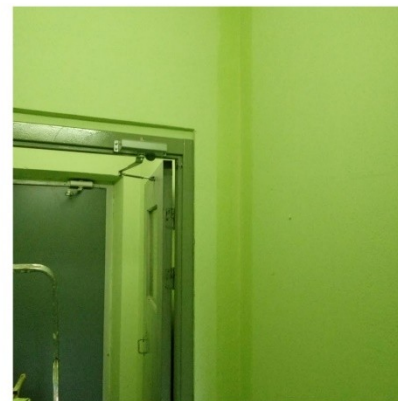
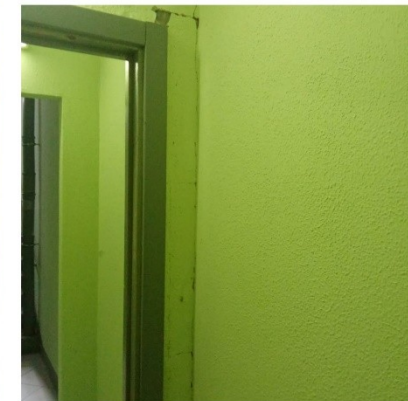
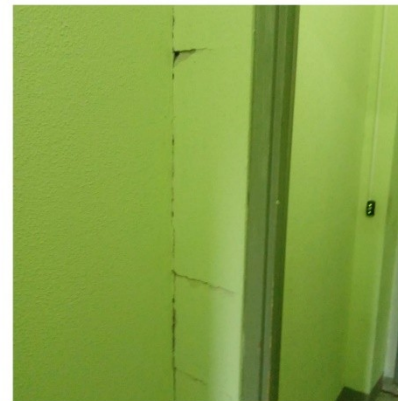
- Локальный косметический ремонт стен в подъездах.
- Замена замка в электрощитовой.
- Замена замков в коллекторных 1 подъезда.



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

**Работы по содержанию общего имущества и придомовой территории**

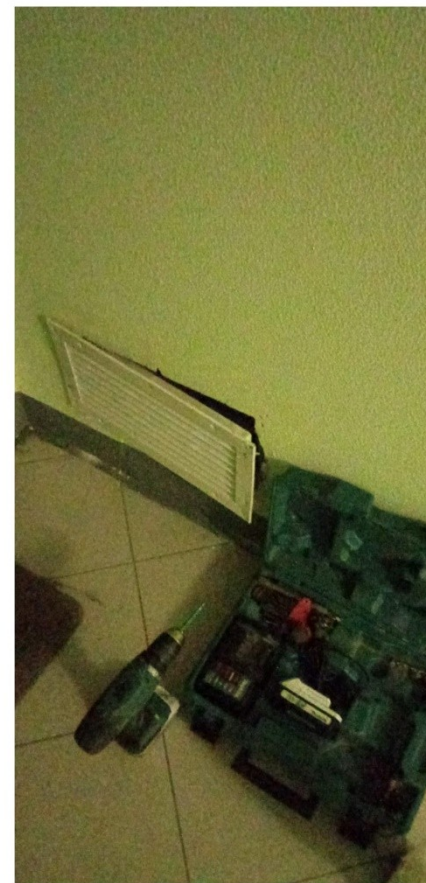
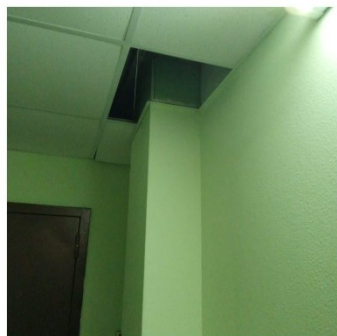
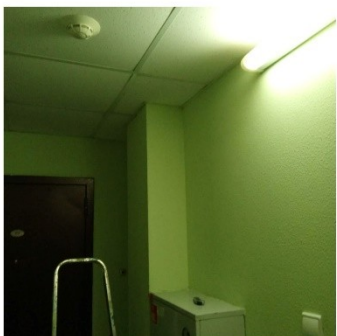
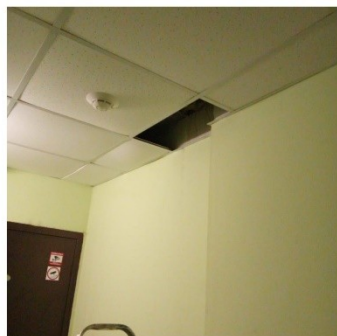
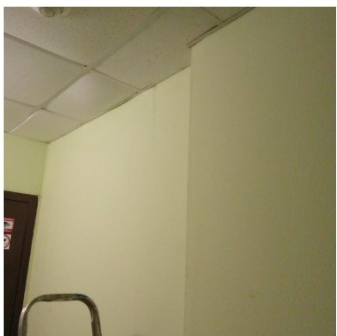
- Локальный косметический ремонт стен в подъездах.
- Замена светильников в местах общего пользования.
- Замена плафонов на переходных лоджиях.



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

**Работы по содержанию общего имущества и придомовой территории**

- Замена ламп в коллекторных.
- Замена потолочной плитки в местах общего пользования.
- Ремонт вентиляционной решетки.



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

**Работы по содержанию общего имущества и придомовой территории**

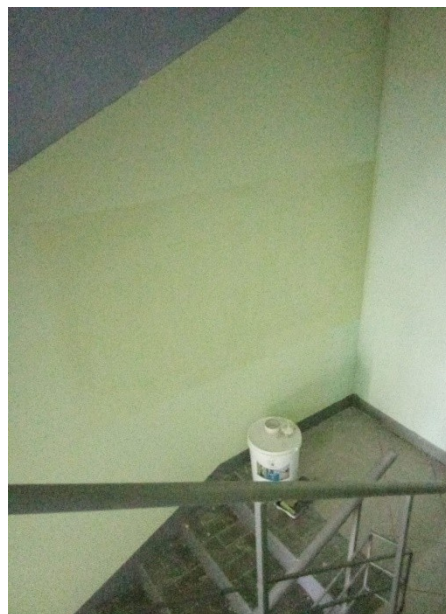
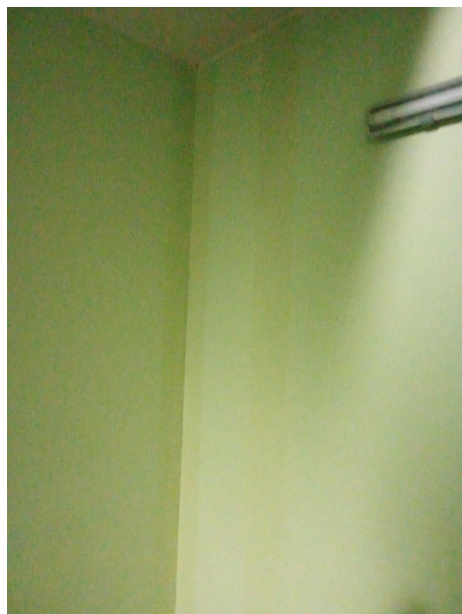
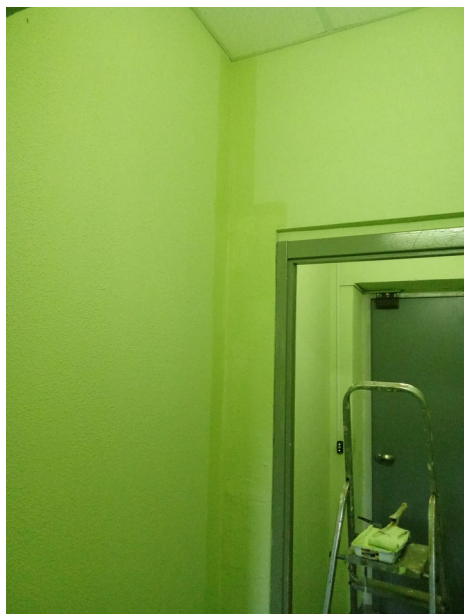
- **Замена светильников над подъездами на основании решения общего собрания собственников от 28.03.2025**



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

**Работы по содержанию общего имущества и благоустройству придомовой территории**

- 1. Косметический ремонт крыльца нежилого помещения**
- 2. Косметический ремонт мест общего пользования**



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по содержанию общего имущества и благоустройству придомовой территории

3. Замена напольной плитки в местах общего пользования

4. Покраска адресной таблички



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Уборка

1. Уборка мест общего пользования

2. Механизированная уборка придомовой территории



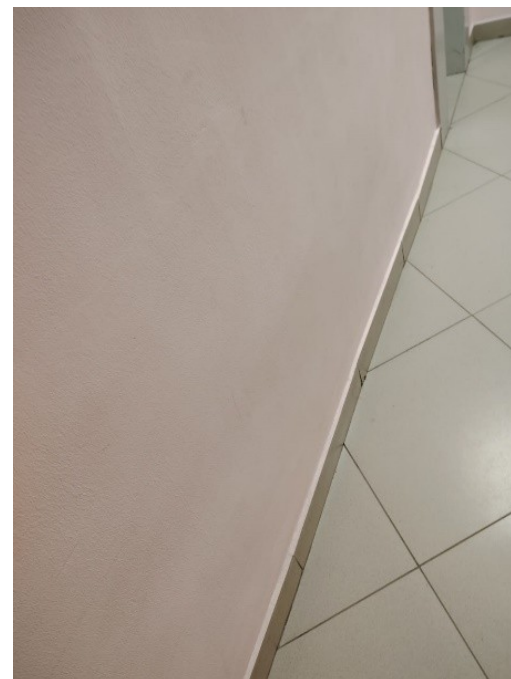
## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Уборка

3. Генеральная уборка паркинга

4. Генеральная уборка мест общего

пользования в многоквартирном доме



## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

|                                                                                                         |                                                                         |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <p>Проход посторонних на территорию</p> <p><b>1</b></p>                                                 | <p>Курение в неустановленных местах</p> <p><b>0</b></p>                 | <p>Распитие спиртных напитков на территории дома</p> <p><b>0</b></p> |
| <p>Нарушение режима тишины</p> <p><b>0</b></p>                                                          | <p>Порча общего имущества дома</p> <p><b>1</b></p>                      | <p>Парковка в неположенных местах</p> <p><b>5</b></p>                |
| <p>Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках –</p> <p><b>3</b></p> | <p>выгул домашних животных в неустановленных местах</p> <p><b>1</b></p> |                                                                      |



## 7. ФИНАНСЫ

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

| Статья расходов                           | Сумма в квартал<br>(руб.) |
|-------------------------------------------|---------------------------|
| Услуги по начислению капитального ремонта | 5 406,75                  |



## 7. ФИНАНСЫ

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

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

8 641 766,36 ₽

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

598 562,97 ₽

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

45 519 ₽



## 7. ФИНАНСЫ

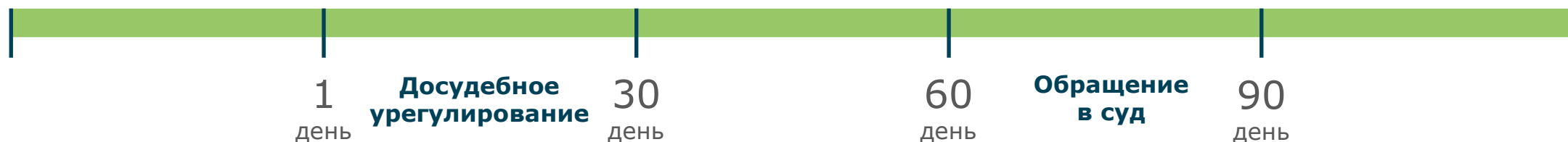
Долг собственников на конец периода: **1 647 769,45 ₽**

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.