



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. 8 МАРТА 190

# 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:** Южногорская, 11

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00-18:00

ПТ: 09:00-17:00

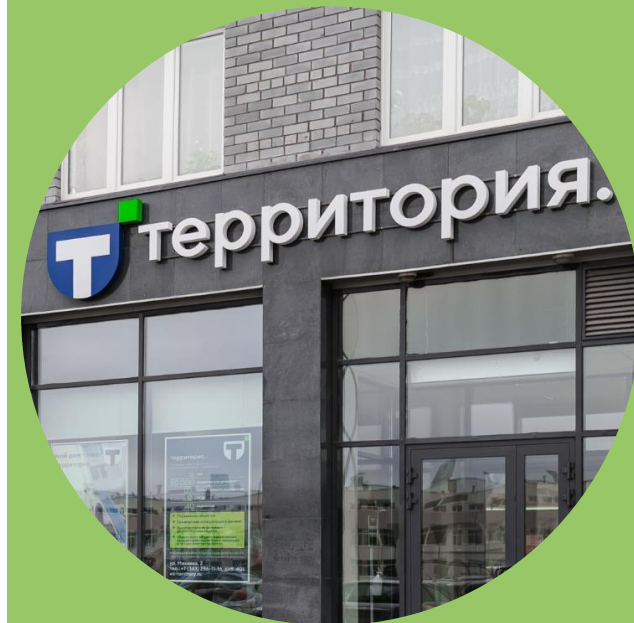
СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК: +7 (343) 286-11-16 доб. 3333**

**Директор:** Жилияков Максим



**Управляющий клиентскими  
отношениями:** Хадеева Алевтина



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Хадеева Алевтина  
управляющий  
клиентскими отношениями



Малютина Лада  
клиентский  
менеджер



Мальцева Мария  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 5



Пугачев Алексей  
тех.  
управляющий



Пахомов  
Константин  
инженер



Лаврентьев Сергей  
мастер-универсал



Ибраев Рифат  
сантехник



Прытков Юрий  
электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 13 сотрудников:



**Сотрудники службы  
безопасности: 4**



**Специалисты службы  
клининга: 6**



Анфимов  
Сергей  
охранник



Дмитриев  
Григорий  
охранник



Банных Денис  
охранник



Абрамов  
Андрей  
охранник



Кумушай  
уборщица



Давлатбек  
дворник



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 17 сотрудников:



**Специалисты службы клининга**



Умар  
дворник



Шохин  
дворник



Гульнара  
уборщица

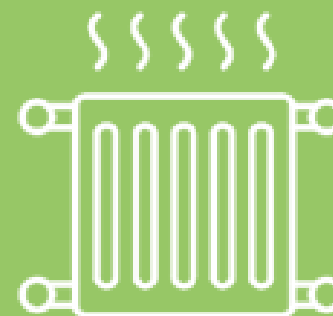


Дилдора  
уборщица



## 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"                 |



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| №<br>п/п | Подрядная организация                   | Услуга                                                   |
|----------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1        | ООО «Астрей»                            | Юридические услуги                                       |
| 2        | ООО «Линк96»                            | Обслуживание системы видеонаблюдения                     |
| 3        | ООО «Петруня» и ООО «Линк96»            | Обслуживание системы контроля и управления доступом      |
| 4        | ООО «Сервисная компания»                | Заявочный и плановый ремонт                              |
| 5        | ООО «Квартал»                           | Клининг                                                  |
| 6        | ООО «Городская дезинфекционная станция» | Дератизация/дезинсекция                                  |
| 7        | ООО «Лифткомплекс»                      | Обслуживание лифтов                                      |
| 8        | ООО «Сервисная компания»                | Обслуживание инженерных систем                           |
| 9        | УИЦ СЛМ                                 | Освидетельствование лифтов                               |
| 10       | Страх. Общ.газ.пром.                    | Страхование лифтов                                       |
| 11       | ООО «Квадрокам»                         | 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                          | Билинг и начисления                                      |
| 16       | ЦМУ                                     | Паспортный стол                                          |
| 17       | Энергопроф                              | Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры           |
| 18       | ИП «Костылев»                           | Обслуживание окон и дверей                               |



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

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

Всего:



**542**

Выполнено:



**417**

В работе:



**125**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 87
- Квитанции, начисления – 45
- Мобильное приложение и ЛК – 12
- Работы на инженерном оборудовании – 124
- Освещение, электричество – 69
- Отделка, общестроительные работы – 32
- Лифты – 15
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 14
- Благоустройство – 32
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - 17
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение - 67
- Жалобы на Управляющую компанию - 4
- Охрана – 14
- Пожарная безопасность - 10

**ИТОГО: 542**

территория.



## 5. Техническое обслуживание

### Регламентные работы

1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения перед и после отопительного периода.
2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) в журнале параметров, проверка режимов теплоснабжения на соответствие температурного графика сети и объекта между УЖК и РСО, контроль температуры теплоносителя в обратном трубопроводе, в т.ч. через систему диспетчеризации и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения и герметичности оборудования.
3. Удаление воздуха из системы теплоснабжения.
4. Замена торцевых уплотнителей на клапанах регуляторов расхода системы теплоснабжения. Состав работ: замена сальников торцевых.
5. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. При выявлении шума: сброс воздуха, устранение течи с фланцев и виброставок. При выявлении нагрева и течи самого насоса, - вызов специализированной организации.
6. Ремонт поврежденных участков, в т.ч. заделка свищей и трещин со сменой поврежденных участков на внутренних трубопроводах и стояках (системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения), с объемов выполнения работ до 3 погонных метров и восстановлением тепловой изоляции трубопроводов.
7. Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах (замена КИПа, контроллеров, датчиков).
8. Устранение течи на инженерных сетях и оборудовании системы теплоснабжения.
9. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на трубопроводе горячего водоснабжения.
10. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе систем холодного, горячего водоснабжения, теплоснабжения.
11. Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем и обратное наполнение с пуском системы после устранения неисправности.
12. Проверка исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения.
13. Проверка работы насосных станций холодного водоснабжения и водомерного узла. Состав работ: проверка давления, проверка работы обратных клапанов, проверка муфтового соединения насоса с электродвигателем. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы холодного водоснабжения. При выявлении шума: сброс воздуха, устранение течи с фланцев и виброставок. При выявлении нагрева и течи самого насоса, - вызов специализированной организации.
14. Профилактическая промывка выпусков из дома.



## 5. Техническое обслуживание

### Регламентные работы

15. Уплотнение стыков трубопроводов, зачеканка раструба системы водоотведения.
16. Закрытие крышек канализационных колодцев.
17. Ликвидация засора системы водоотведения внутри объекта, в том числе трубопроводов (лежаков) до первого колодца.
18. Прочистка и промывка сифонов, связанная с устранением засора или течи в технических помещениях.
19. Обеспечение безопасной эксплуатации, техническое обслуживание, ремонт, замена силовых и осветительных установок, розеток и выключателей в МОП, электрических установок технических помещений, внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования. Состав работ: 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).
20. Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (автоматы, предохранители). Состав работ: проверка и замена приборов защиты по селективности.
21. Проверка работы освещения в технических помещениях.
22. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий.
23. Ревизия этажных щитов: обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений.
24. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплопотребления: контроллера, смесительных устройств, регуляторов расхода, редукторов давления, циркуляционных, повысительных насосов, датчиков температуры и давления, электрощитов системы автоматического регулирования.
25. Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, и т.д.)
26. Устранение выявленных неисправностей дверей подвалов, технических подполий, чердака, выходов на кровлю
27. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.
28. Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения для передачи данных Заказчику, индивидуальных приборов учета нежилых помещений, не позднее 22 числа.



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Замена ламп:

5п 13 эт, кв.коридор (2шт).

Переоборудование светильника у контейнерной площадки под светодиодную лампу и замена патрона E27 в фонаре у шлагбаума.

5п 6 эт, лифт холл.

8п 12 эт, кв. коридор.

6п 18 эт, кв.коридор.

4п 22 эт, переоборудование двух светильников под светодиодные лампы T8 10вт в квартирном и лифтовом холлах.

5п 23 эт, кв.коридор

-2ур: возле входа в 1п, лифт.холл 2п, 5п тамбур (лифт). -1ур п.м 26, 31, проезд около 34 п.м,-2.42 п.м, проезд у 5п.м, спуск -2 рампа (3шт).

3п 21 эт, кв.коридор.

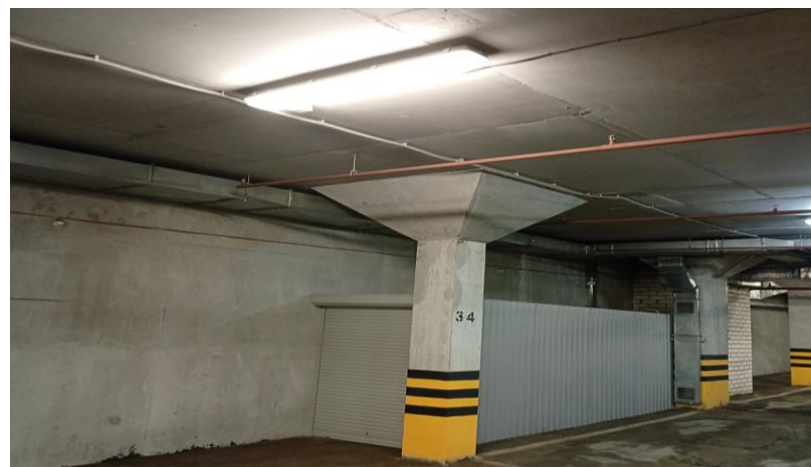
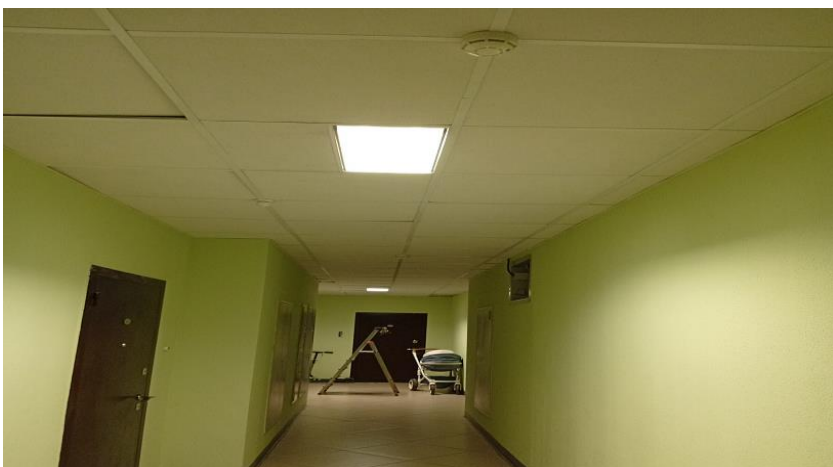
Переоборудование семи светильников под светодиодные лампы T8 10вт:6П 5 этаж л/х; 7П 16 этаж кв/х;10 этаж кв/х и л/х; 8П 9 этаж кв/х;4;3 этаж л/х.

5п 3 эт, кв коридор.

4п 15 эт, кв.коридор.

В фонаре напротив 4 подъезда.

5п 4эт (тамбур), 7п: 13 эт кв.коридор, 11 эт (тамбур), 6 эт тамбур и кв.коридор, 8п: 5 эт тамбур, 13 эт тамбур.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Замена ламп:

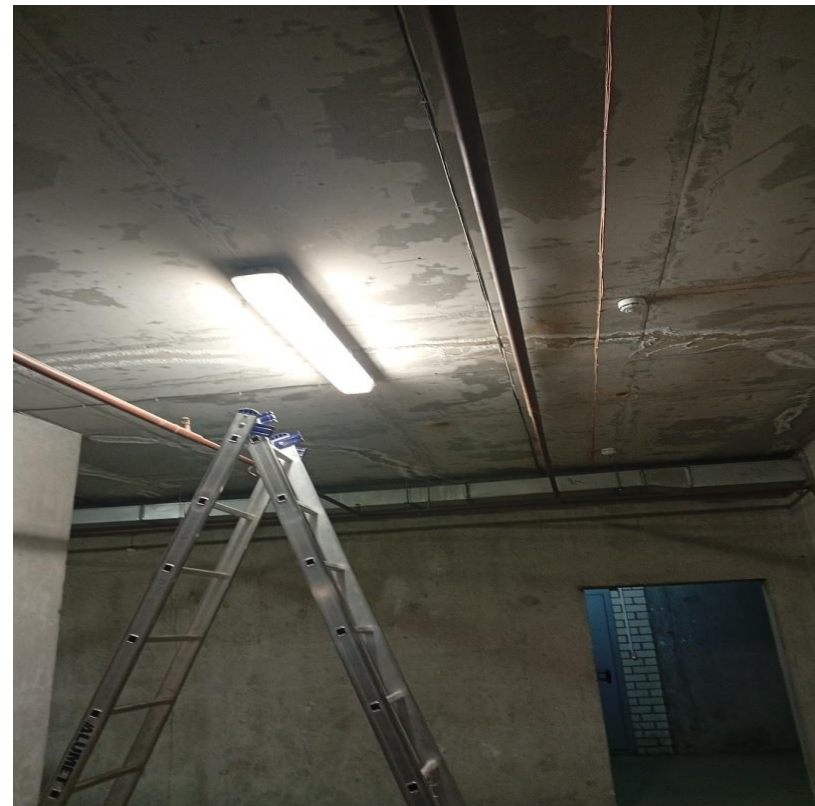
У входа в тамбур лифт.холл и переоборудование светильника под светодиодные лампы Т8 20вт в месте разгрузки  
1подъезд -1 уровень

На п.м. 2.26.

В 6п на 4-м эт.

6п 4эт у лифта и 8п 1эт кв.коридор

3п 23эт.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Установка хомутов:

Итп - 3 на подаче хвс в теплообменника гвс 3 зоны.

Подвал 8п хвс 1 зона.

На стояке гвс 3 зоны 2п 8эт.

На циркуляции гвс 1 зоны 2п 5 эт.

16 эт 1-го подъезда.

2п на 7-м этаже.

Итп - 1 подача гвс 2 зоны.

3п 5 эт циркуляция ГВС.

На циркуляции гвс 1 зоны 2п 4эт.

1п 16 эт в МОПе.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Прочистка фильтров и регулятора давления хвс,гвс 2п 11эт.

Прочистка фильтров хвс,гвс в коллекторе МОП 2п 14эт.

Прочистка фильтров 5п 13эт

Замена насоса циркуляции системы ЛГВС 1 зоны в ИТП – 3.

Замена участка трубы 8п 7эт.

Замена циркуляционного насоса на ЛГВС 2 зоны.

Пролив стояка хвс 2 зоны .



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Замена стекла в пассажирском лифте под.№6.  
Установка поручня во 2п в пассажирском лифте.



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

**Произведены работы по мытью контейнерных баков и ограждения площадок.**



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Протирка домофонных панелей и калиток.



территория.

## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

**Закрепление доски на скамейке.**



территория.

## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

|                                                                                               |                                                              |                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Проход посторонних на территорию<br><b>0</b>                                                  | Курение в неустановленных местах<br><b>1</b>                 | Распитие спиртных напитков на территории дома<br><b>2</b> |
| Нарушение режима тишины<br><b>4</b>                                                           | Порча общего имущества дома<br><b>8</b>                      | Парковка в неположенных местах<br><b>3</b>                |
| Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках –<br><b>15</b> | выгул домашних животных в неустановленных местах<br><b>5</b> |                                                           |



## 8. ФИНАНСЫ

### Платежная дисциплина:

|                                                                                     |                                      |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------|
|    | Долг собственников на начало периода | 9 617 407,96 ₽ |
|    | Выставлено собственникам             | 4 344 449,38 ₽ |
|   | Оплачено собственниками              | 5 193 528,98 ₽ |
|  | Долг собственников на конец периода  | 8 768 328,36 ₽ |



# 8. ФИНАНСЫ

## Доходы/расходы от сдачи в аренду общего имущества:

| Арендатор          | Сумма в квартал (руб.) | Агентское вознаграждение 15% | Наименование работ | Сумма |
|--------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|-------|
| ИНСИС ООО          | 0                      | 0                            |                    |       |
|                    |                        |                              |                    |       |
| Водоробот          | 18780                  |                              |                    |       |
|                    |                        |                              |                    |       |
| КОМТЕХЦЕНТР ООО    | 0                      |                              |                    |       |
| ЭР-Телеком Холдинг | 0                      |                              |                    |       |
| Остаток сумма      | 286 472,70             |                              |                    |       |



## 8. ФИНАНСЫ

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

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

78 186 676,64 ₽

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

8 083 756,12 ₽

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

0, 00 ₽



## 8. ФИНАНСЫ

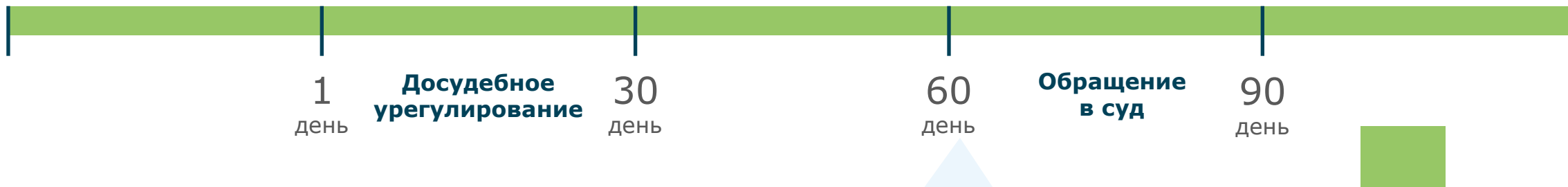
**Задолженность собственников на конец периода составляет: 8 768 328,36 ₽**

**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



Теле-  
граммой



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.3333



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



## СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**ВАША** территория.