



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. Н. ОСТРОВСКОГО 1

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, 11

График работы:

ПН-ЧТ: 08:00- 17:00

ПТ: 08:00-16:00

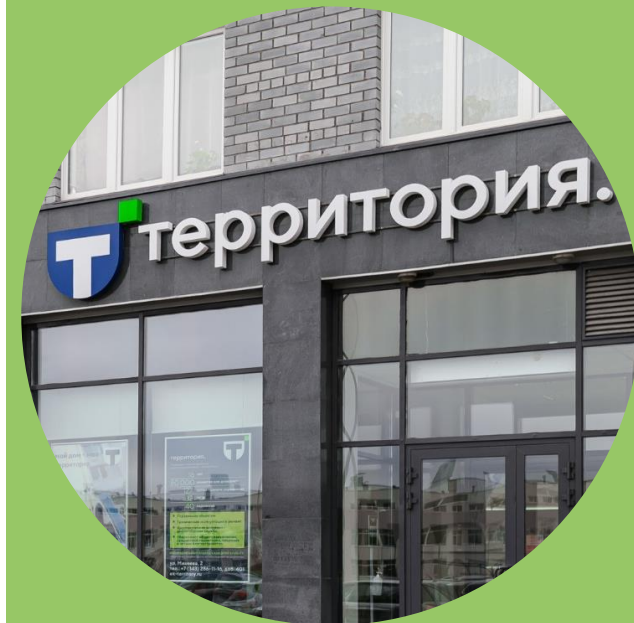
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+73432861116) доб. [3307; 3314](tel:+73432861116)

Директор: Максим Жилияков



Управляющий клиентскими отношениями: Лариса Бокарева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Лариса Бокарева
управляющий
клиентскими отношениями



Елена Попова
клиентский
менеджер



Мустафина Татьяна
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 5

В СЕ1



Алексей Пугачев
Технический
управляющий



Владимир Калетин
Инспектор ЭТК



Алексей Никитин
Мастер Универсал



Константин
Пахомов
инженер



Владимир
Юрков
электрик



Алексей
Волков
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Елена Сагирова
охранник



Александр Пястолов
охранник



Специалисты службы клининга: 4



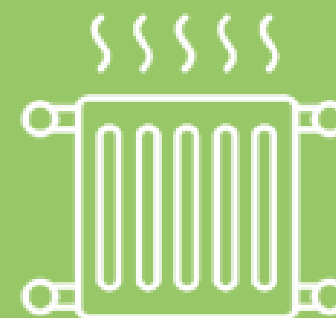
Нуркамил
дворник

Уборщица
Роза



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	«Екатеринбурггаз» ; ООО «АСК Энергия»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	ИП Токарев А.А. по необходим.(платно)	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	«Петруня»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО «Сервисная компания»	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Ермаков В.А.	Клининг
6	ГДС(Городская дезинфекционная станция)	Дератизация/дезинсекция
7	ООО «Лифткомплекс»	Обслуживание лифтов
8	ООО «Сервисная компания»	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	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	ООО «Центр расчетов»	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



251

Выполнено:



218

В работе:



33



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 29
- Квитанции, начисления – 40
- Мобильное приложение и ЛК – 5
- Работы на инженерном оборудовании – 56
- Освещение, электричество – 30
- Отделка, общестроительные работы – 33
- Лифты – 15
- Техническая документация – 1
- Уборка и санитарный контроль – 3
- Другое (пож.безоп.; охрана)– 8
- Благоустройство – 11
- Вопросы по содержанию и управл.- 9
- Домофоны,шлагбаумы, ворота - 11



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.

2. Проводится работа по информированию собственников об окончании поверке ИПУ.

- Размещение информации на информационных стендах.
- Направление информации о необходимости поверки или замены ИПУ на эл.почту.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Контроль проведения.

- Работы по техническому обслуживанию инженерных систем проводятся в соответствии с чек-листами.
- Выполнение работ фиксируется путем маркировки бирок или стикеров, которые размещаются на соответствующем оборудовании.
- Этот вариант является удобным способом контроля и отчётности о выполненных работах (вид, исполнитель, дату и т.д.).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль состояния исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ в индивидуальном тепловом пункте и водомерном узле
3. Замена трубопроводов инженерных систем ГВС в связи с частыми прорывами с 1 по 6 под.
4. Регулировка насосного оборудования.
5. Ежемесячное обслуживание ПС.
6. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном помещении, на функционирование, исправность.
7. Устранение засоров канализации в подвальном помещении.
8. Регламентные работы в эл.щитовых ППР.
9. Устранение аварий на трубопроводе ГВС.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Уборка подвального помещения 1 раз в квартал.
2. Начало отопительного сезона 2025-2026гг.
3. Замена ламп в квартирных холлах, лифтовых холлах и на лестничном марше.
4. Частичная замена регуляторов на системе отопления и ГВС. По заявкам жителей.
5. Промывка канализационных выпусков.
6. Промывка системы отопления, опрессовка.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по запросам жителей

1. Уборка кровли козырьков 1 раз в квартал.
2. Обрезка и формирование многолетних кустарников.
3. Установка ограждений на кусты Гортензий
4. Восстановление штукатурного слоя стен в тамбуре на пож.лестнице.
5. Восстановление отслоения напольной плитки в квартирном холле.



До



После



До



После



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Покос травы на газонах.
2. Обработка кустов от вредителей
- 3 .Осенняя подкормка молодых кустов удобрениями.
4. Полив цветочных культур и кустарников.
5. Ежедневный уход за песочницами.
6. Установка ограждений на кусты Гортензий
7. Обрезка цветочных бутонов на кустах гортензий.
8. Обрезка и формирование кустарников вдоль тротуара 4-6 под.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Ежедневная уборка МОП. Удаление вандальных надписей с фасадов, скамеек и МАФ на детской площадке.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

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



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере средств на специальном счете (с начала отчетного периода)	22 661 571,43
Сведения о размере задолженности по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД	768 737,31
Сведения о размере израсходованных/списанных на капитальный ремонт со специального счета	3 297 931,39



8. ФИНАНСЫ

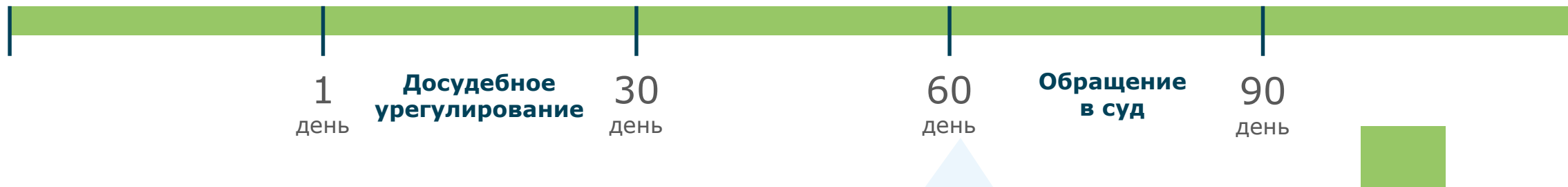
Долг собственников на конец периода: **1 412 895₽**

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.3307;3314



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.