



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025 ГОДА

АДРЕС: УЛ. СТЕПАНА РАЗИНА, Д. 39

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

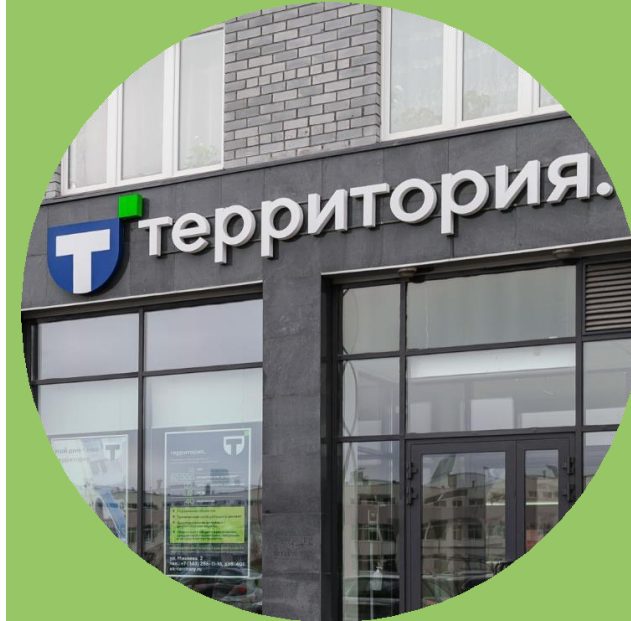
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: +7 (343) 286-11-16 доб. 3305, 3315

Директор: Максим Жилияков

Управляющий клиентскими отношениями: Екатерина Затеева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Специалисты клиентского сервиса: 3



Екатерина Затеева
управляющий
клиентскими отношениями



Арина Романова
клиентский
менеджер



Мария Мальцева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Алексей Пугачев
тех. управляющий



Владимир Калетин
инспектор ЭТК



Алексей Афанасьев
инженер



Алексей Никитин
мастер-универсал



Анатолий Афанасьев
сантехник



Анатолий Котов
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Сотрудники службы безопасности: 2



Александр
консьерж



Владимир
консьерж



Специалисты службы клининга: 2



Наталя
уборщица

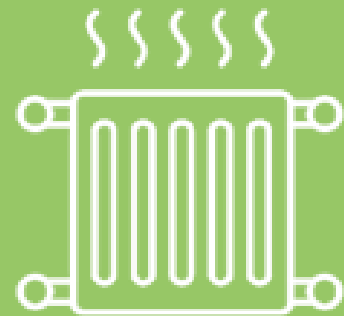


Комилджон
, Наталя
дворник



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 Витаком	Обслуживание системы контроля и управления доступом
3	ООО Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
4	ИП Махленков Д.В.	Клининг
5	ООО ГДС	Дератизация/дезинсекция
6	ООО Средураллифт	Обслуживание лифтов
7	ООО Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
8	ООО Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	ООО Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	ООО ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
11	ООО УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
12	ООО Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
13	ООО Центр расчетов	Билинг и начисления
14	ЦМУ	Паспортный стол
15	ООО Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
16	ИП Попова Н.З.	Обслуживание окон и дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



5

Выполнено:



5

В работе:



5



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **3**
- Освещение, электричество – **0**
- Отделка, общестроительные работы – **1**
- Содержание, управление – **0**
- Благоустройство - **1**
- Техническая документация – **0**

ИТОГО: 5



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Работа с собственниками:

1. Проведение общего собрания собственников помещений. Период проведения общего собрания 28.12.2024 – 28.03.2025:

- Работа с собственниками совместно с советом многоквартирного дома:
- - переговоры;
- - отправка смс-сообщений;
- - направление информации через мессенджеры;
- - направление информации по электронной почте;
- - личное общение.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Работа с собственниками:

2. Разработка должностной инструкции нового консьержа.

3. Разработка текста правил проживания в многоквартирном доме по адресу: ул. Степана Разина, 39.

4. Переговоры с собственниками/встречи, переговоры с представителями подрядной организации по вопросам предстоящего капитального ремонта инженерных сетей.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Ревизия регуляторов перепада давления системы теплоснабжения после отопительного периода. Состав работ: внешний осмотр на предмет течи, коррозии, прочистка капиллярных трубок, механическая проверка работоспособности;
2. 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);
3. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП. Замена перегоревших ламп в подвалах, технических этажах, технических помещениях, МОП;
4. Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора;
5. Очистка дренажных прямков (мусор, грязь, ил);
6. Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения и электроэнергии и передача данных в РС;
7. Проверка состояния оборудования лифтов и ЛДСС;
8. Прочистка ливнестоков.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Замена замка на почтовом ящике собственника



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Произведены работы по восстановлению напольного покрытия



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка мест общего пользования



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка придомовой территории



6. 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

2

Выгул домашних животных в
неустановленных местах

0



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ИП Дмитриев А.В.	36 300,00



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД во втором квартале:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Услуги консьержа	24 140,00



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете

(с начала отчетного периода)

5 017 188,40 ₽

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

379 302,78 ₽

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

0,00 ₽



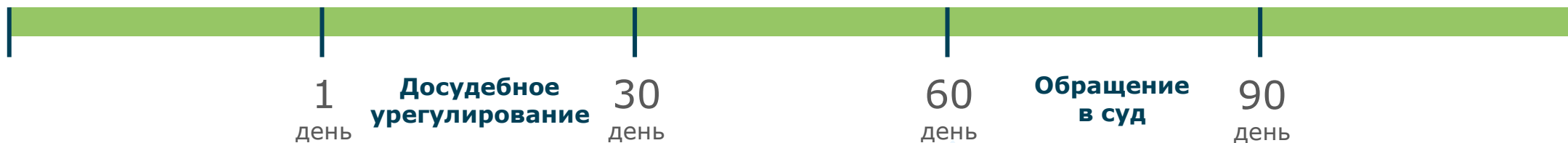
7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **604 163,82 ₽**

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.3305, 3315



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.