

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. СОВЕТСКАЯ 40



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

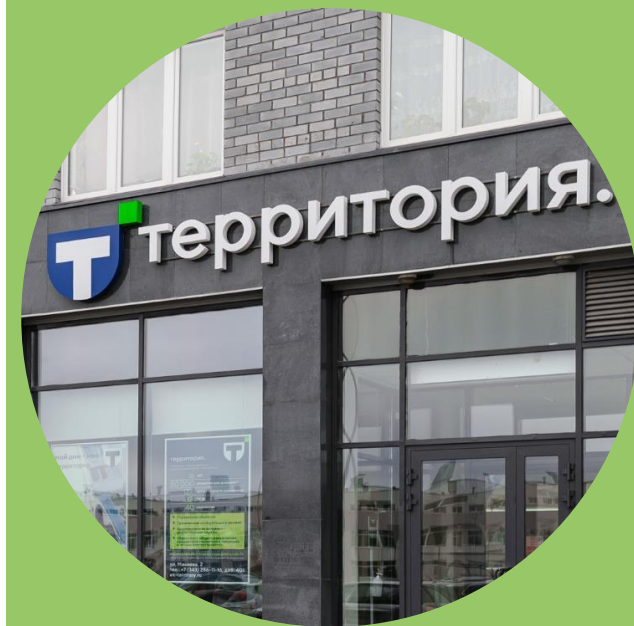
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16 доб. 3205](tel:+73432861116)

Директор: Сергей Туманов



Управляющий клиентскими отношениями:
Ольга Сайфеева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 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 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 3



Антон
Луценко
Директор



Александр
охранник



Людмила
охранник



Специалисты службы клининга: 3



Николай
мастер



Наталья
уборщица



Замир
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	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	Служба мониторинга	Мониторинг
19	ИП Костылев	Обслуживание входных дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



41

Выполнено:



35

В работе:



6



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

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

ИТОГО: 41



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

1. Ведется работа с должниками (уведомление об отключении КУ, досудебные переговоры, судебные уведомления).
2. В рамках проведения работ по благоустройству территории выполнены работы по озеленению двора. Закуплено 60 кустов рассады разноцветных петуний и 5 кустов кизильника. В июне были высажены однолетние цветы в вазоны около дома и на детской площадке. Вдоль дома высадили кусты кизильника, проведена обрезка кустарников. Привезли плодородный грунт и удобрения.



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. Предупредительные работы в ИТП, технические работы по диагностике насосного оборудования.
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, исправность.
8. Провели ежеквартальные испытания пожарной сигнализации и готовности противопожарного оборудования.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

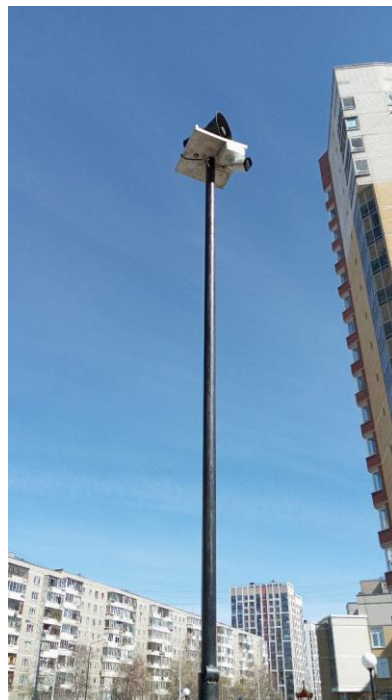
1. Плановый осмотр и заявочный ремонт лифтового оборудования.
2. Химическая промывка теплообменников ГВС 1 и 2 зоны с заменой уплотнительных манжет.
3. Химическая промывка теплообменников отопления без разбора в ИТП.
4. Опрессовка системы отопления повышенным давлением.
5. Промывка дренажных прямков и разводки в помещении ИТП.
6. Укладка слаботочных линий в гофру и закрепление хомутами к забору.
7. Восстановление освещения в МОП, замена неисправных ламп и светильников.
8. Герметизация стыка труб хозяйственно-бытовой канализации в подвальном помещении.
9. Замена общедомового прибора учёта ХВС.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

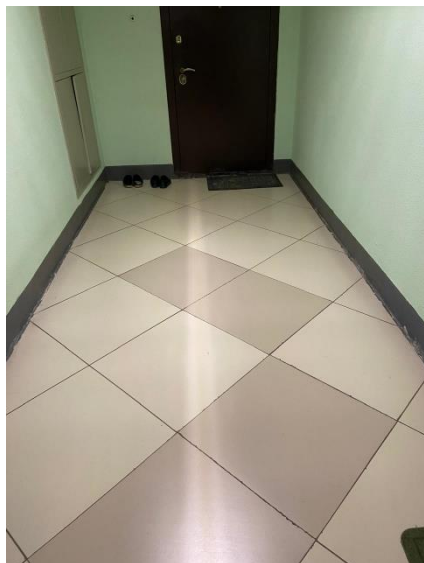
1. Замена, подключение и настройка угла обзора 6 неисправных камер видеонаблюдения на придомовой территории и в лифтах.
2. Восстановление плитусной плитки на 1 этаже, у комнаты охраны.
3. Замена ламп освещения на техническом этаже, неисправных светильников в местах общего пользования.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Ежедневная уборка в местах общего пользования.
2. Уборка и покос травы на придомовой территории.
3. Завезли песок на детскую площадку.



территория.



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 1	Порча общего имущества дома 2	Парковка в неположенных местах 0
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 4	выгул домашних животных в неустановленных местах 0	



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ИП Паньшина С.А.	17 280,00
Маслаков П.И.	13 518,17
СИНКО-УРСУЛА ООО	21 639,25
ИП Торопова Е.В.	11 880,00
Итого	64 317,42



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)	12 000,00
Интернет (пост охраны)	23 613,54
Содержание и ТО домофонов	11 904,00
Содержание систем СВН/СКД	57 495,30
Агентское вознаграждение УК (15%)	9 647,61
Итого	114 660,45
Результат от использования общего имущества собственников	-50 343,03



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

6 128 636,06 ₽

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

356 572,54₽

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

0 ₽



7. ФИНАНСЫ

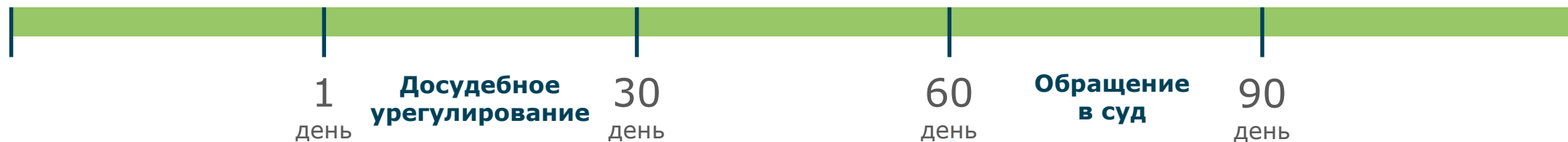
Долг собственников на конец периода: **1 711 429,53Р**

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.