



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. БЕЛИНСКОГО, Д.180



СОДЕРЖАНИЕ

В настоящем отчёте отражена следующая информация:

1

Сведения
об управляющей
организации

2

Ресурсоснабжающие
организации

3

Подрядные
организации

4

Клиентский
сервис

5

Техническое
обслуживание

5

Содержание МОП
и придомовой
территории

6

Обеспечение
безопасности

7

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

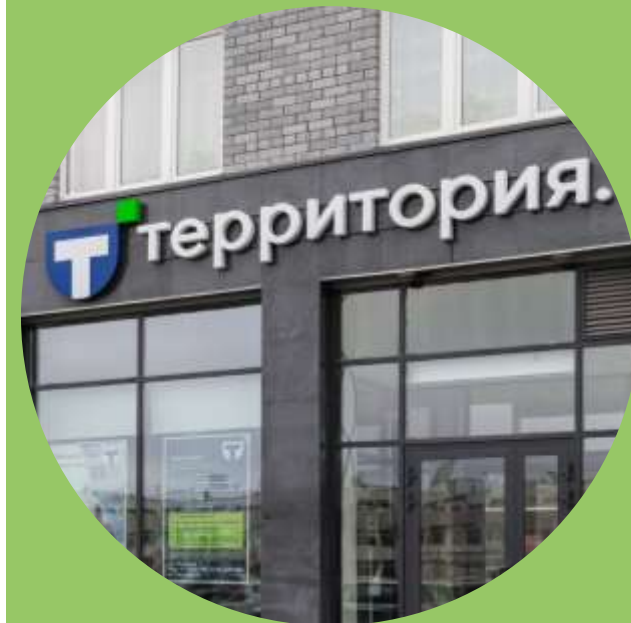
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

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

Директор: Максим Жиялков

Управляющий клиентскими отношениями: Екатерина Затеева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Екатерина Затеева
управляющий
клиентскими отношениями



Арина Романова
клиентский
менеджер



Анна Паршикова
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 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 4

Фарид
Охранник

Алексей
Охранник

Леонид
Охранник

Андрей
Охранник



Специалисты службы клининга: 2



Хабиба
уборщица

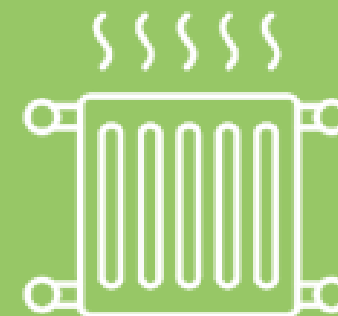


Комилджон
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ООО «АСК-энергия»
Вывоз ТКО, КГМ	ЕМУП «Спецавтобаза»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО Астрей	Юридические услуги
2	ООО Синтез	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Витаком	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 Лифткомплекс	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 Н.З.	Обслуживание окон и дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Заявки и обращения, поступившие от жителей
через официальные источники:**

Всего:



140

Выполнено:



120

В работе:



20



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 9
- Квитанции, начисления – 20
- Мобильное приложение и ЛК – 10
- Работы на инженерном оборудовании – 21
- Освещение, электричество – 11
- Отделка, общестроительные работы – 20
- Лифты – 0
- Домофоны, ворота, видеонаблюдение – 23
- Благоустройство - 7
- Охрана – 1
- Пожарная безопасность - 1
- Жалобы на работу управляющей компании - 0
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - 4
- Уборка и санитарный контроль – 4
- Техническая документация - 10

ИТОГО: 140



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, 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 приемков (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

Покраска калитки на входной группе

территория.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

территория.

**Локальной перекладка бехатона у мусорокамеры 2
подъезда**



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регулировка входной двери 3 подъезда



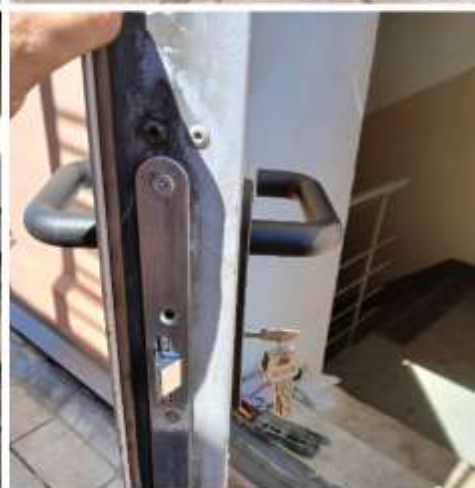
Удаление вандальных надписей



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регулировка пружин и доводчиков

Замена ручки двери выход на кровлю



территория.



5. Техническое обслуживание

Замена ламп



территория.



5. Техническое обслуживание

Ремонт напольного покрытия на крыльцах подъездов



5. Техническое обслуживание

Укрепление листов поликарбоната над въездом в паркинг



Локальная гидроизоляция въезда в паркинг



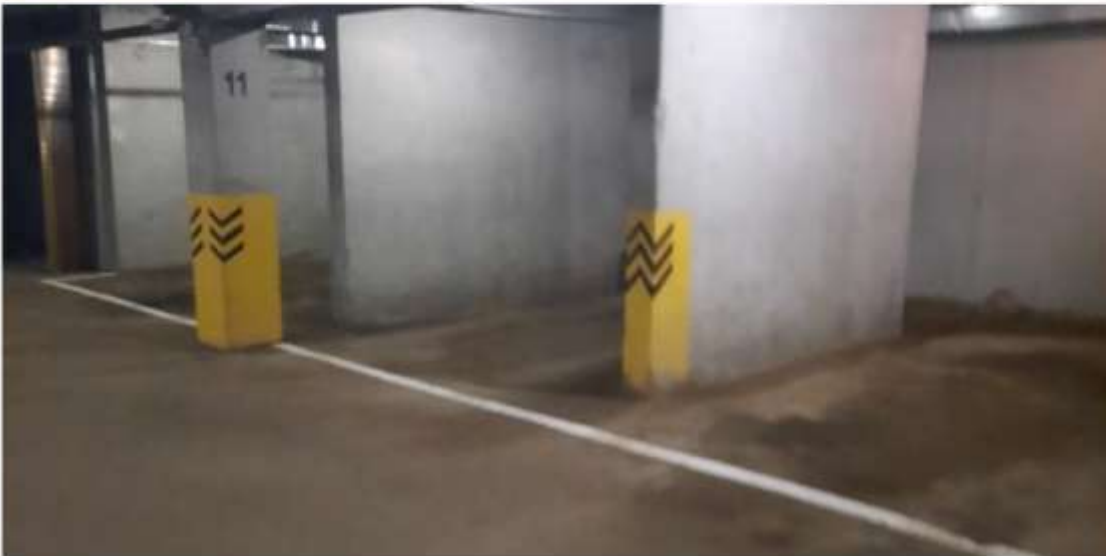
5. Техническое обслуживание

Удаление рекламы и покраска шкафа управления задвижки



5. Техническое обслуживание

Нанесение разметки в паркинге



5. Техническое обслуживание

Локальное восстановление отделки



5. Содержание МОП и придомовой территории

территория.

**Покраска бордюров во дворе
дома и въездов в паркинг**

Покос травы



5. Содержание МОП и придомовой территории

Ремонт слива около 1 подъезда



5. Содержание МОП и придомовой территории

Уборка мест общего пользования



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 3	Парковка в неположенных местах 1
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках 0	выгул домашних животных в неустановленных местах 0	



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Печать квитанций по капитальному ремонту	2 855
Уход за ковриками	27 963
Цветы	7 398
ИТОГО	38 216



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ООО «АСК-Энергия»	9 450
ООО «Водоробот»	5 537,31
ООО «Лифткомплекс»	83 592
ИТОГО	98 579,31



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

21 715 079,47 ₽

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

1 340 352,26 ₽

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

0 ₽



7. ФИНАНСЫ

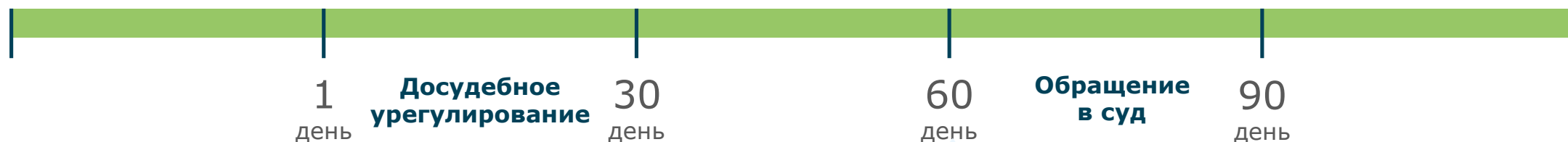
Долг собственников на конец периода: **3 644 661,98 ₽**

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. 3333



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.