



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. БАКИНСКИХ КОМИССАРОВ, 99

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 - Север»

Адрес офиса: ул. Кузнецова, 21

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

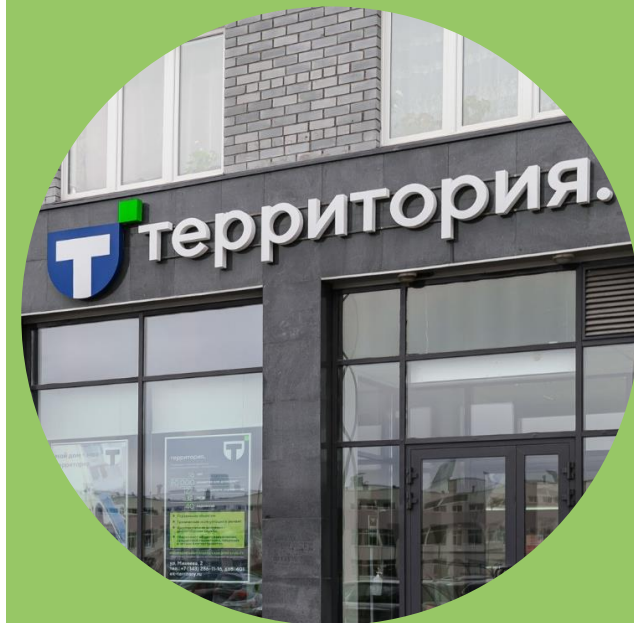
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: **+7 (343) 286-11-16 доб. 3737**

Директор: Берёзкин Евгений



**Управляющий клиентскими
отношениями:** Данилова Светлана



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Светлана Данилова
управляющий
клиентскими отношениями



Алла Бахтина
клиентский
менеджер



Клиентский менеджер по
нежилым помещениям



Технические специалисты: 5



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Владимир Перетягин
инспектор ЭТК



Александр Милов
Мастер участка



Вячеслав Ворошилов
электрик



Иван
сантехник

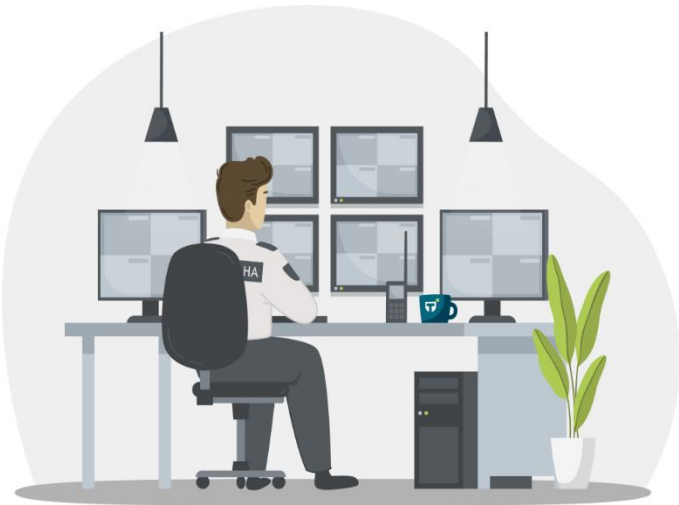


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



**Сотрудники службы
безопасности: 2**



**Специалисты службы
клининга: 2**



Гуля
уборщица

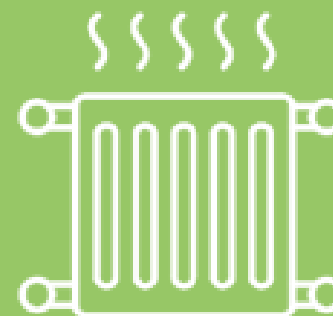


Марат
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	ООО Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО ИСС	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Макарова И.В.	Клининг
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	ООО ИСС	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
11	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр расчетов	Билинг и начисления
14	ЦМУ	Паспортный стол
15	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



148

Выполнено:



138

В работе:



10



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 20
- Квитанции, начисления – 17
- Мобильное приложение и ЛК – 13
- Работы на инженерном оборудовании – 23
- Освещение, электричество – 17
- Отделка, общестроительные работы – 24
- Лифты – 6
- Благоустройство – 4
- Уборка и санитарный контроль – 3
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 4
- Охрана – 6
- Вопросы по содержанию и управлению – 7
- Пожарная безопасность - 4

ИТОГО: 148



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

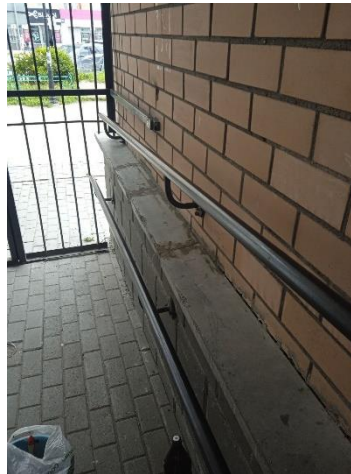
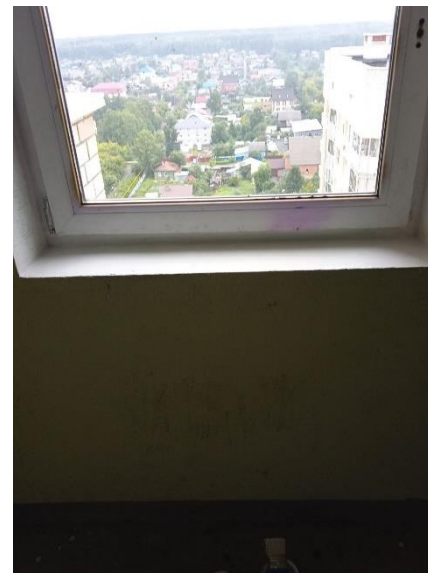
Регламентные работы

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. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
6. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
7. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей



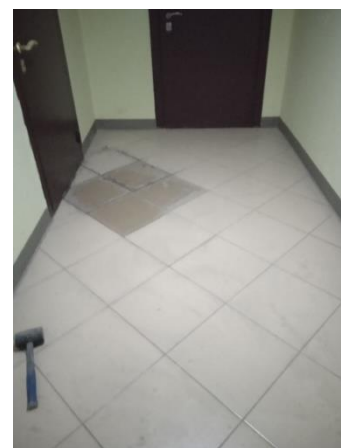
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- Замена ламп освещения в МОП (пожарные лестницы, тамбуры переходных лоджий, квартирные и лифтовые холлы)
- Замена ламп в светильниках наружного освещения, замена выключателей и розеток
- Перепрограммирование дворового освещения
- Опломбирование ИПУ после замены/поверки
- Демонтаж металлических элементов на тротуаре
- Ремонт напольной плитки – 3 под., 11 этаж
- Восстановление бетонной накрывки в арке
- Демонтаж-монтаж стяжки порога при установке новой входной двери, установка двери 4 под.
- Покраска подоконников пожарной лестницы 1 под. 19 эт.
- Покраска внутренней поверхности окна ПВХ на пожарной лестнице 2 под. 15 эт.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- Заделка трещин на пандусе
- Удаление надписей на фасаде у 2 подъезда
- Восстановление бордюрной плитки 2 под. 1 эт. Входная группа
- Ремонт мягкой кровли над офисным помещением «Сабвей»
- Восстановление напольной керамической плитки 4 под. 6 эт.
- Замена выключателей в тамбурах пожарной лестницы 2 под. 14, 16, 17 этажи
- Замена пружины на двери переходной лоджии 4 под. 16 эт.
- Планово-предупредительный ремонт по обслуживанию ЭУ, ЭЩ
- Снятие показаний ИПУ офисов ХВС, ГВС, тепло, ЭЭ.
- Гидропромывка теплообменников в ИТП



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

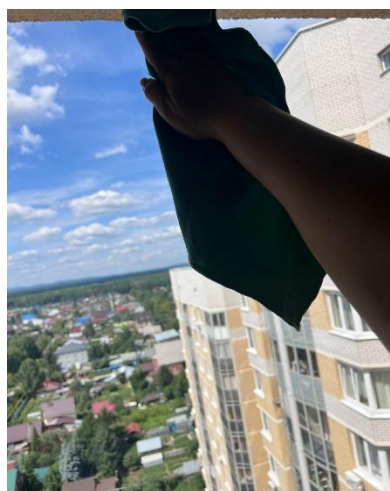
Уборка

1. Уборка мест общего пользования

- Генеральная уборка МОП
- Дезинсекция мест общего пользования

2. Уборка придомовой территории, содержание контейнерной площадки

- Дератизация подвальных помещений и контейнерной площадки



7. ФИНАНСЫ

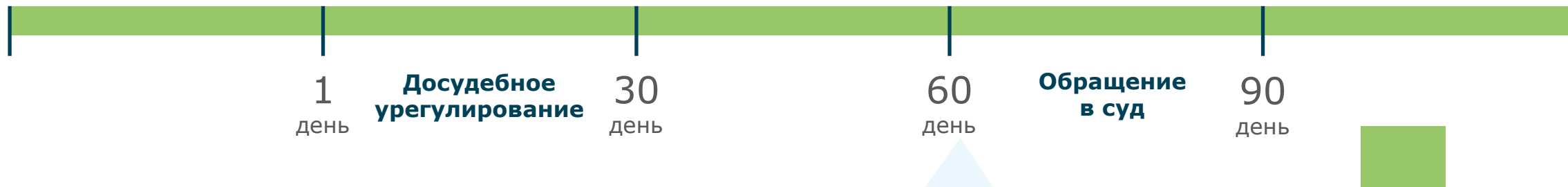
Долг собственников на конец периода: 2 280 419,72 Р.

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.3737



sever@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.