



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ПЕХОТИНЦЕВ 4/2

# 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. Техническая, 14/2

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК:** [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. [3710](tel:+7(343)286-11-16)

**Директор:** Евгений Березкин



**Управляющий клиентскими отношениями:** Татьяна Гилева



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 4



Татьяна Гилева  
управляющий  
клиентскими отношениями



Ирина Уфимцева  
клиентский  
менеджер



Екатерина Черняева  
клиентский  
менеджер



Мария Лобанова  
Клиентский  
менеджер по  
нежилым  
помещениям



## Технические специалисты: 6



Дмитрий Логинов  
тех. управляющий



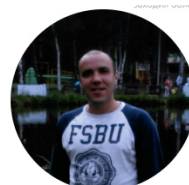
Алексей Турыгин  
инспектор ЭТК



Виктор Жимонт  
инженер



Андрей Кубах  
электрик



Тимур Крымов  
сантехник



Дмитрий Мартьянов  
сантехник



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 2**



Петухов Дмитрий  
Специалист службы  
контроля



Шагильян Елена  
Специалист службы  
контроля

 **Специалисты службы клининга: 2**



Насырова Эиза  
уборщица



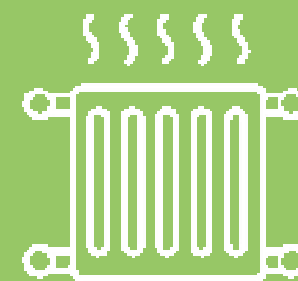
Жархиджон Тавакаль  
дворник



## 2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

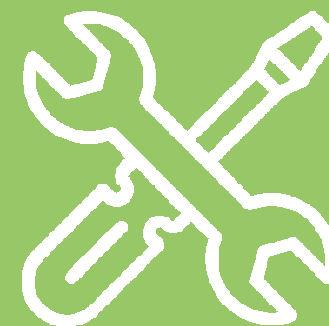
Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"

территория.



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	РЭО, ООО «Сильверстрой»	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачев	Клининг
6	ГДС	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	РЭО	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	Стэм-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	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:



**153**

Выполнено:



**142**

В работе:



**11**

территория.





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – **51**
- Домофоны, шлагбаумы, видео - **3**
- Квитанции, начисления –**34**
- Работы на инженерном оборудовании – **14**
- Освещение, электричество – **10**
- Отделка, общестроительные работы – **20**
- Мобильное приложение и ЛК – **5**
- Благоустройство – **2**
- Уборка и санитарный контроль – **8**
- Лифты- **1**
- Другое -**5**

**ИТОГО: 153**

территория.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Во 2 кв 2025г.планируется ежегодное ОСС. Идет подготовка повестки

На сайте ЖК и информационных досках размещены объявления о сборе предложений для включения в повестку собрания.

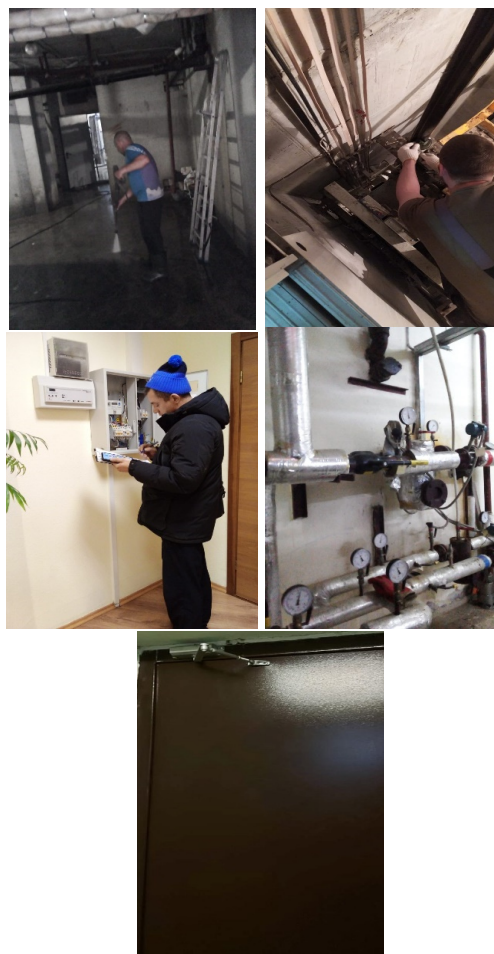
Со стороны УК предлагаются вопросы по *изменению стоимости аренды грязеудерживающего коврового покрытия, контроля(мониторинга) общественного порядка в доме и на придомовой территории, модернизация СВН*



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

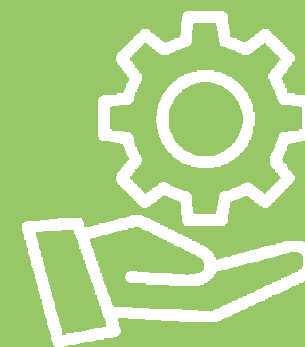
- 1.** Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
- 2.** Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
- 3.** Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, 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

### Плановые работы

1. Установка елок (уличной и в подъезде МКД)



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работа по заявкам

1. Регулировка дверей в л/холл 1эт.(было проседание)
2. Замена доводчика 13эт
3. Замена воздухоотводчиков в системе ГВС 27эт.
4. Дезинфекция подвальных помещений и техэтажа
5. Ремонт замка в комнате охраны 1эт.
6. Замена отсекающих кранов 14эт.

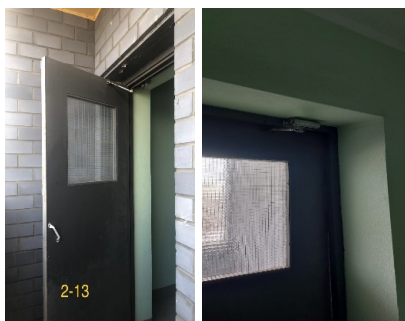
Ремонт замка



Регулировка  
двери



Замена доводчика



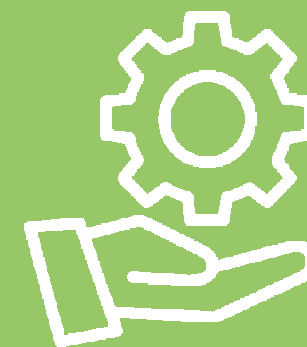
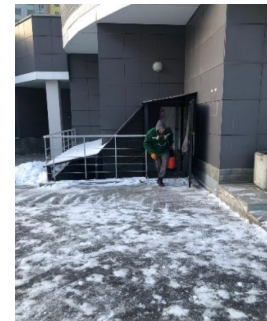
Замена  
воздухоотводчиков



Замена кранов



Дезинфекция  
подвала и  
техэтажа



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работа по заявкам

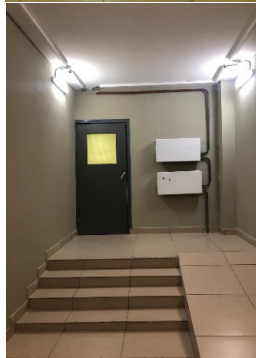
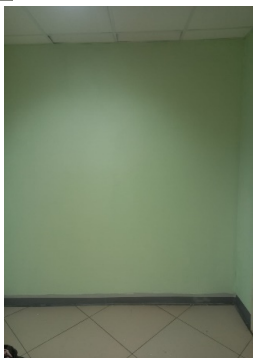
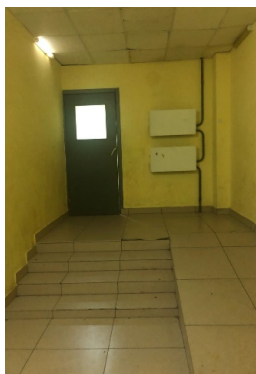
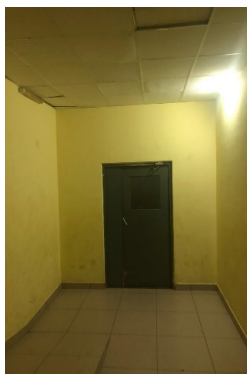
1. Замена ламп в квартирном, лифтовом холлах и на лестнице 11,15,16,18,19эт.
2. Замена потолочной плитки в лифтовом холле 2эт.
3. Замена плитки в полу 11эт.
4. Установка пружины на деревянную дверь выхода на лоджию 3эт.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работа по заявкам

1. Покраска стен в лифтовом холле 18эт.
2. Покраска стен коридора, тамбура выхода на детскую площадку 2эт.
3. Ремонт дверей (деревянная и металлическая) выхода на детскую площадку 2эт.



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Работы по благоустройству

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки.





## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Сработка пожарной сигнализации

**1**

Нарушение парковки

**5**

Выдворено за пределы территории посторонних лиц

**4**

Нарушение режима тишины

**6**

Порча общего имущества дома

**2**

Оказание помощи жителям в конфликтных ситуациях

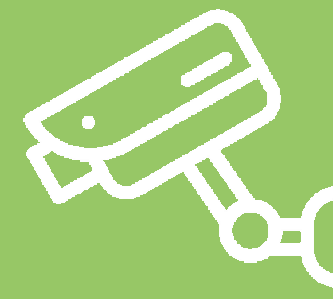
**1**

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках –

**6**

Распитие спиртных напитков

**2**



## 8. ФИНАНСЫ

### Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

3 806 202,52

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

831 317,84

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

3 918 185,99

территория



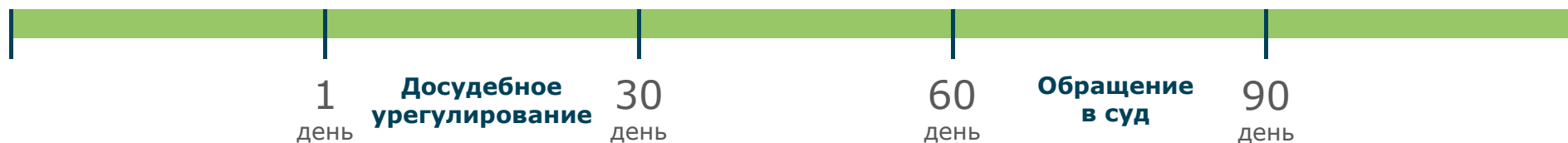
## 7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **6 235 443,94 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

  
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.3710



sever@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.