



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. БАКИНСКИХ КОМИССАРОВ 93

# 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

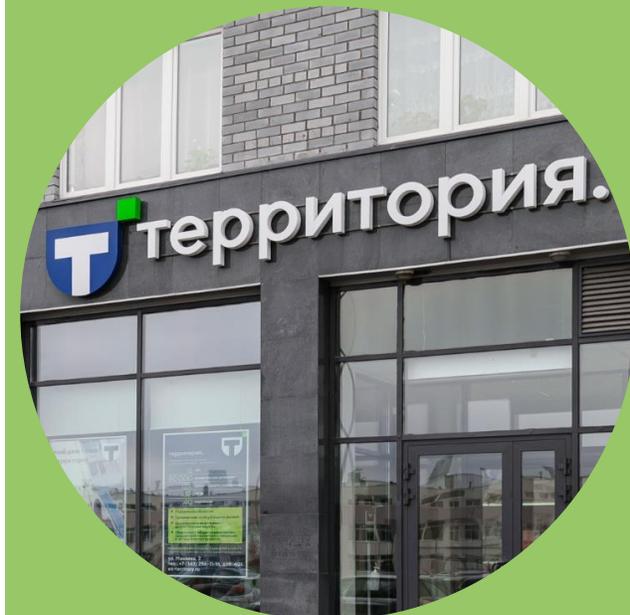
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

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

**Директор:** Берёзкин Евгений

**Управляющий клиентскими  
отношениями:** Данилова Светлана



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 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



Сергей Езуб  
Мастер  
участка



Вячеслав  
Ворошилов  
электрик



Иван  
сантехник

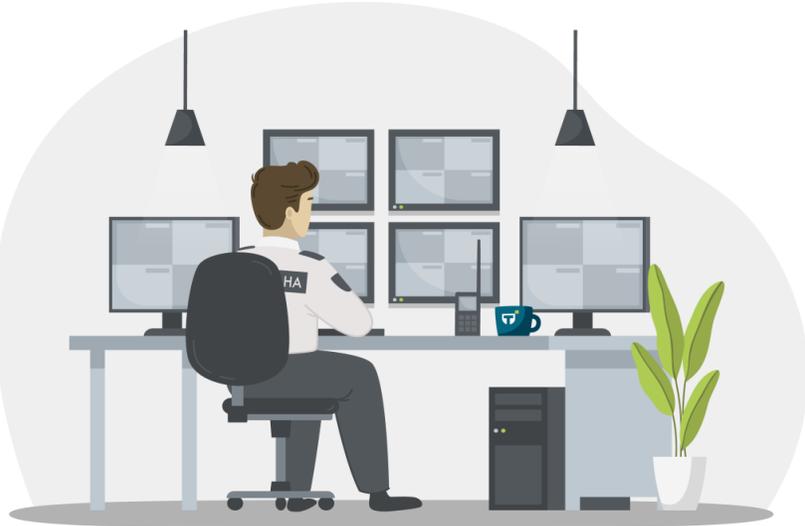


# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Сотрудники службы  
безопасности: 2



Специалисты службы  
клининга: 2



Вера  
Алексеевна  
уборщица

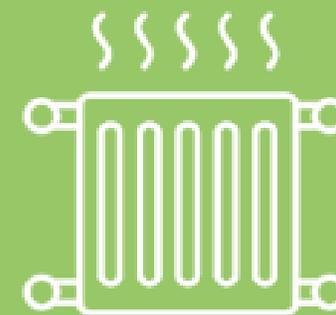


Нурлан  
дворник



## 2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	ООО Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО РЭО	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачёв Т.И.	Клининг
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	ООО РЭО	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:



**107**

Выполнено:



**97**

В работе:



**10**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 45
- Квитанции, начисления – 16
- Мобильное приложение и ЛК – 2
- Работы на инженерном оборудовании – 20
- Освещение, электричество – 6
- Отделка, общестроительные работы – 5
- Лифты – 4
- Благоустройство – 0
- Уборка и санитарный контроль – 0
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 7
- Охрана - 1
- Пожарная безопасность - 1
- Вопросы по содержанию и управлению – 0
- Техническая документация - 0

**ИТОГО: 107**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников.

Проведена подготовка к ОСС, очная часть которого состоялась 27 декабря 2024 г.

#### **Повестка:**

- ✓ Выборы председателя Совета многоквартирного дома
- ✓ Принятие решения о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования
- ✓ Принятие решения о проведении работ по установке и настройке дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения на фасаде МКД
- ✓ Принятие решения о ежемесячном обслуживании установленной дополнительной системы видеонаблюдения
- ✓ Принятие решения о проведении работ по установке оборудования (системы автоматизированного открытия ворот) на распашные ворота и их ежемесячном обслуживании
- ✓ Принятие решения об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга)
- ✓ О проведении праздников двора
- ✓ О проведении работ по благоустройству придомовой территории
- ✓ Принятие решения о химической чистке мягких кресел
- ✓ Принятие решений о предоставлении в пользование общего имущества физическим и юридическим лицам и для размещения рекламных конструкций



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

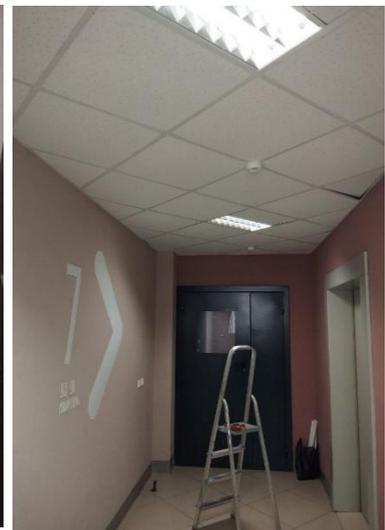
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и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

### Регламентные работы

- 8. Смена ламп и светильников наружного освещения с приставных лестниц
- 9. Установка светильников внутридомовых
- 10. Перепрограммирование дворового освещения
- 11. Ремонт радиатора 1 подъезд, 1 этаж
- 12. В ИТП устранен свищ на трубе ГВС, установлен хомут



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые работы

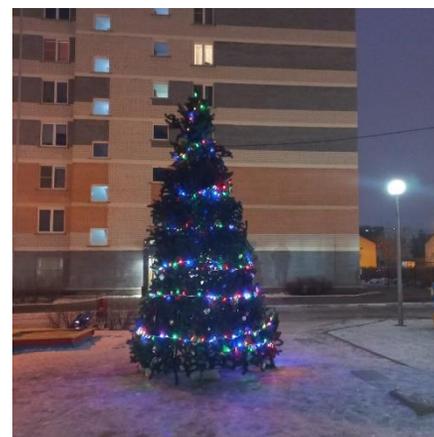
1. Планово-предупредительный ремонт по обслуживанию ЭУ, ЭЩ
2. Снятие показаний ИПУ офисов ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия
3. Снятие показаний ОДПУ ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые работы

4. Закреплена навигационная стрелка в 3 подъезд, 5 этаж
5. Замена навесного замка на навывке входа в подвал 1 подъезда, 2 и 3 подъезда
6. Восстановлено освещение на посту охраны
7. Контроль за работой фильтровального оборудования
8. Установка новогодней ёлки, подключение гирлянды



# 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Уборка

- 1. Уборка мест общего пользования.
- 2. Уборка придомовой территории



## 7. ФИНАНСЫ

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

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете (с начала отчетного периода) **935 491,71**

Сведения о размере **ЗАДОЛЖЕННОСТИ** по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД **482 988,23**

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета **0,00**

## 7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 622 344,23 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.