



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: ПЕР. СОСНОВЫЙ 10

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

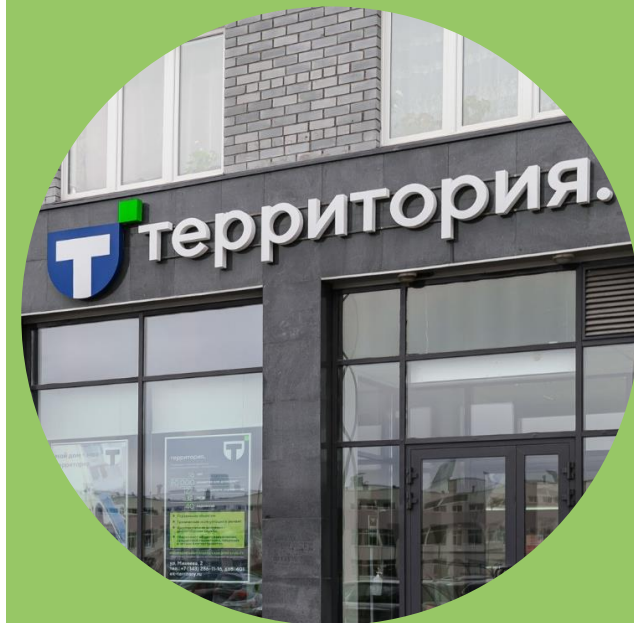
ПТ: 09:00-17:00

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 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Светлана Данилова
управляющий
клиентскими отношениями



Ольга Сушкова
клиентский
менеджер



Клиентский менеджер по
нежилым помещениям



Технические специалисты: 5



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Вячеслав Черемных
инспектор ЭТК



Александр
Милов
Мастер участка



Вячеслав
Ворошилов
электрик



Иван
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Сотрудники службы
безопасности: 2



Специалисты службы
клининга: 2



Тамара
уборщица

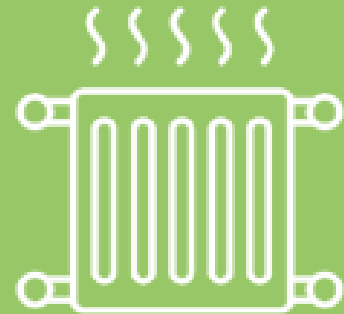


Нурлан
дворник



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 Головачёв Т.И.	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:



114

Выполнено:



109

В работе:



5



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 22
- Квитанции, начисления – 48
- Мобильное приложение и ЛК – 8
- Работы на инженерном оборудовании – 8
- Освещение, электричество – 9
- Отделка, общестроительные работы – 2
- Лифты – 1
- Благоустройство – 3
- Уборка и санитарный контроль – 8
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 1
- Охрана - 0
- Пожарная безопасность - 2
- Вопросы по содержанию и управлению – 0
- Работы по гарантии застройщика - 1

ИТОГО: 114



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников

Подготовка повестки общего собрания собственников, которое состоится в период с 06 апреля 2025 г. по 02 июня 2025 г.

Вопросы повестки:

- ✓ повышение стоимости оказания услуг службы контроля (мониторинга) 2-х постов, совместно для домов Сосновый 10, Сосновый 14, Сосновый 16, Бакинских комиссаров 93
- ✓ проведение выборочного капитального ремонта/ замены лифтового оборудования признанного непригодным для эксплуатации
- ✓ проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения
- ✓ заключение дополнительных соглашений к прямым договорам собственников помещений ООО «Петруня» на проведение работ по установке и настройке дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения в количестве 4 штук на фасаде многоквартирного дома
- ✓ изменение условий оказания услуг по аренде грязеудерживающих ковриков на первом этаже в подъездах многоквартирного дома
- ✓ предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге операторам связи для размещения транзитных кабелей и телекоммуникационного оборудования
- ✓ увеличение стоимости аренды общего имущества в подземном паркинге (на верхнем и нижнем уровнях)



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

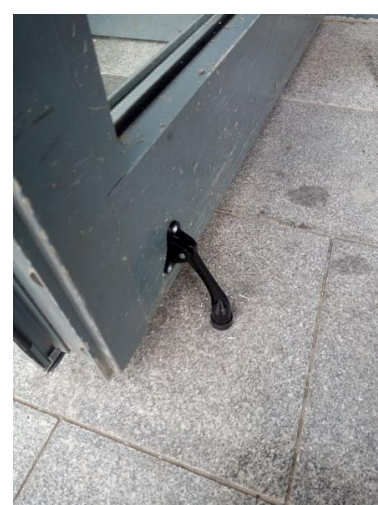
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и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

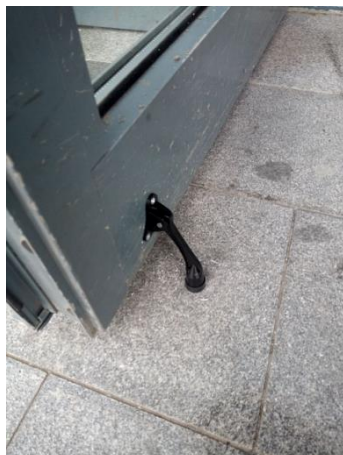
Регламентные работы

- Замена светильников внутридомовых
- Замена ламп освещения в квартирных холлах
- Предоставление доступа ресурсоснабжающей организации.
- Перепрограммирование дворового освещения
- Определение места течи на распределительной гребенке в МОП по заявке собственника
- Установка ограничителя откида двери
- Проверка освещения в МОП (лестница). В светильниках удалены неисправные опто-акустические датчики.
- Закрепление рамки стекла противопожарной двери – 1 под., -2 уровень лифтовой холл
- Закрепление элементов(ручки) – 1 под., вход в паркинг



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- Замена редуктора давления в коллекторе. ГВС – 2 под., 4 этаж
- Установка замка на двери (решетка) выхода на тех.этаж. Замена сломанного.
- Установка фиксатора входной двери – 2 под.
- Ремонт рамки стекла противопожарной двери в лифт. Холле нижнего уровня подземного паркинга, 1 подъезд
- Замена ламп въезд-выезд подземный паркинг
- Восстановление аварийного освещения (включение автом. выключателя в электрощитовой)
- Демонтаж елки



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



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

1 791 276,00 р.

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

377 576,92 р.

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета на 30.09.2024

0,00 р.



7. ФИНАНСЫ

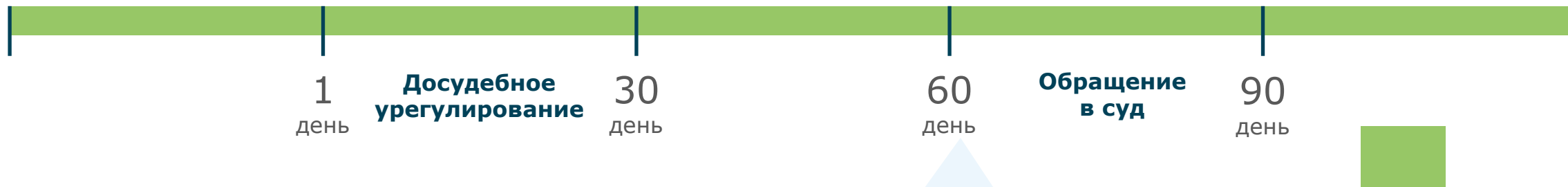
Долг собственников на конец периода: **3 145 499,26 Р**

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.