



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ТЕХНИЧЕСКАЯ 158

# 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



территория.



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 4



Татьяна Гилева  
управляющий  
клиентскими отношениями



Екатерина Черняева  
клиентский  
менеджер



Ирина Уфимцева  
клиентский  
менеджер



Евгения Козлова  
клиентский  
менеджер по нежилым  
помещениям



## Технические специалисты: 6



Дмитрий Логинов  
тех. управляющий



Алексей Турыгин  
инспектор ЭТК



Александр  
Миров  
инженер



Андрей Кубах  
электрик



Тимур Крымов  
сантехник



Дмитрий Мартьянов  
сантехник



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:

 **Сотрудники службы мониторинга: 2**



Людмила Мазурина  
Наталья Сбоева

 **Специалисты службы клининга: 2**



Елена Зарубина  
уборщица



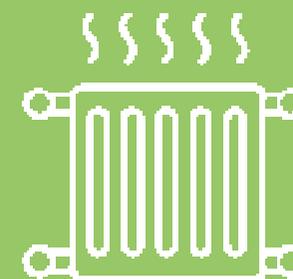
Валерий Перевалов  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

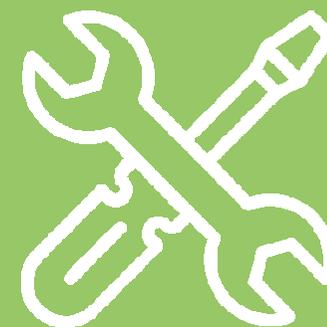
Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"

территория.



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Петруня, Адапт	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИСС	Заявочный и плановый ремонт
5	РСК	Клининг
6	ГДС	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	ИСС	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:



**73**

Выполнено:



**57**

В работе:



**16**

территория.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 9
- Квитанции, начисления – 12
- Мобильное приложение и ЛК – 9
- Работы на инженерном оборудовании – 13
- Освещение, электричество – 6
- Отделка, общестроительные работы – 8
- Уборка и санитарный контроль – 3
- Благоустройство– 8
- Другое -5

**ИТОГО: 73**

территория.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

29.05.2025г.завершено годовое ОСС.

Приняты положительные решения по 28-ми вопросам:

- выборы нового совета дома и председателя;
- утверждение новой формы договора управления;
- наделение полномочия председателя СД на подписание договора управления;
- ТО откатных ворот; замена спецустройств откатных ворот
- увеличение стоимости мониторинга;
- проведение праздников двора;
- аренда грязеудерживающих ковров;
- разработка дизайн-проекта благоустройства территории для участия в муниципальной программе «Формирование городской комфортной среды проживания»;
- выборочный капитальный ремонт лифтового оборудования, фасада (замена кладки);
- Обрезка и спил аварийных деревьев
- Определение расходов на содержание общего имущества по показаниям ОДПУ
- Внесение изменений в Правила проживания
- Использование при голосовании системы ГИС ЖКХ
- Установка велопарковки
- Благоустройство придомовой территории (приобретение земли, цветов, кустарников и т.д.)

*Не приняты решения:*

- По размещению свободных средств капремонта на спецдепозите
- о выборочном капитальном ремонте электроснабжения
- по установке дополнительной поэтажной системы видеонаблюдения



## 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

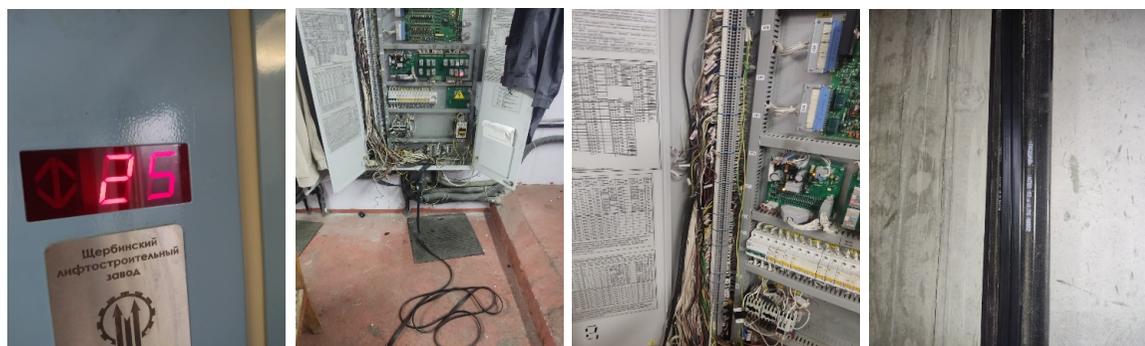
#### 1. Покраска МАФ



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работа по заявкам

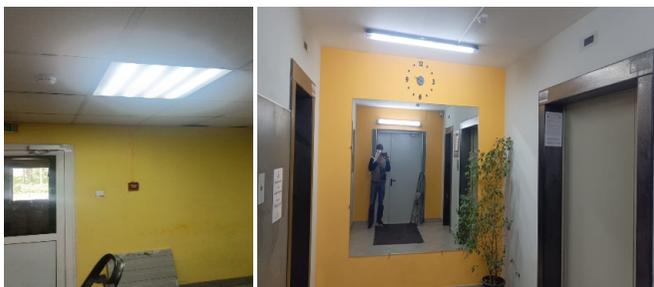
1. Замена подвесного кабеля
2. Установка баскетбольного кольца
3. Замена ламп в навигации на фасаде дома
4. Замена плитки на фасаде дома



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работа по заявкам

1. Замена эл.ламп в тамбурах 10эт, на пож. лестнице и балконе 8 эт., в предлифтовом холле 1эт
2. Установка плафона на техэтаже
3. Укрепление ручки на металлической двери лифтового холла 1эт.,
4. Замена пружины на тамбурной двери 2эт.
5. Регулировка двери в тех. помещение 1эт.



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Работы по благоустройству

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки, завоз песка в песочницы, покос травы



## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

**8**

Отработано ситуаций по сработке пожарной сигнализации

**0**

Предотвращение распространения рекламы

**9**

Нарушение режима тишины

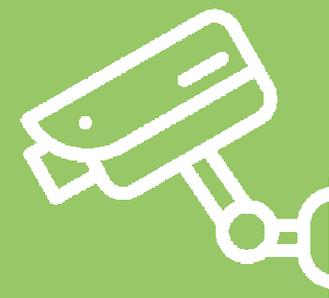
**16**

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

**12**

Парковка в неположенных местах

**0**



## 8. ФИНАНСЫ

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

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

**7 831 427,45 р.**

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

**2 262 886,66 р.**

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

**0,00 р.**

территория



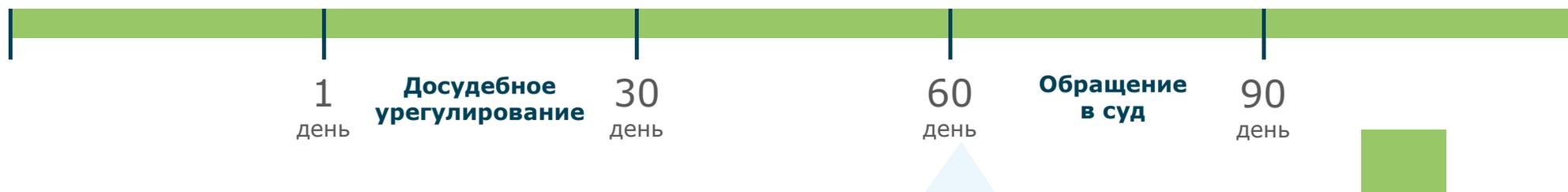
## 8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 813 109,03 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.3710



sever@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.