



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ТЕХНИЧЕСКАЯ 14/2

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



территория.



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



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 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 2**



Дмитрий Петухов
Специалист службы контроля



Борис Лобанов
Специалист службы контроля

 **Специалисты службы клининга: 2**



Сумая
уборщица



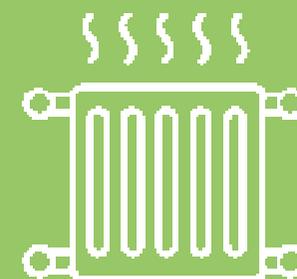
Абдимомун
дворник



2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

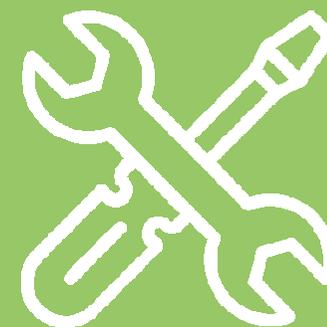
Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"

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:



35

Выполнено:



32

В работе:



3

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **16**
- Домофоны, шлагбаумы, видео - **0**
- Квитанции, начисления –**9**
- Работы на инженерном оборудовании – **3**
- Освещение, электричество – **1**
- Отделка, общестроительные работы – **4**
- Лифты– **1**
- Другое – **1**

ИТОГО: 35

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги квартала.

В 1 квартале, 29 января 2025г. проведена встреча Совета дома и УК.

Приняты решения:

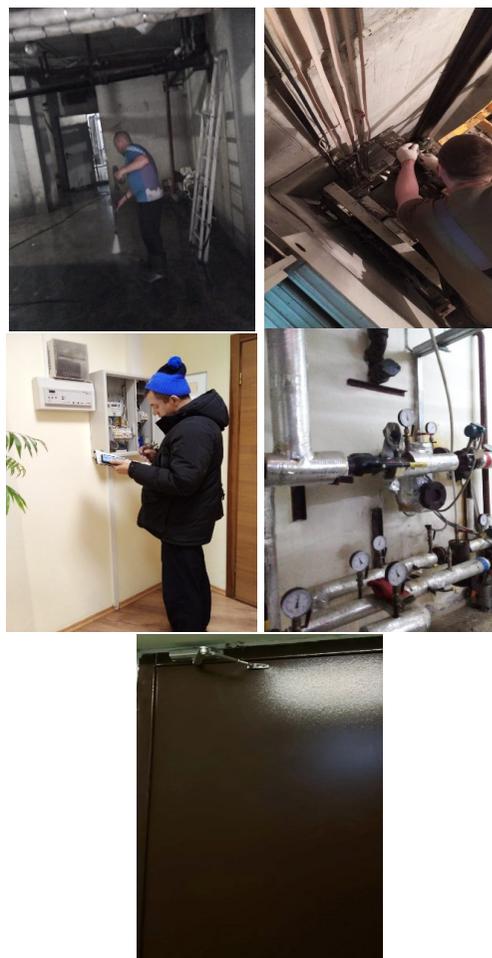
1. Разместить свободные средства КР в сумме 6 100 000руб. на спецдепозите на 3 месяца
2. Произвести повторный осмотр мест общего пользования на предмет захламления, разместить поэтажно объявления для жителей об освобождении МОП от бытовых вещей, мебели и т.д. и произвести вынос бесхозных вещей на контейнерную площадку
3. Продолжить работу с собственниками, имеющими долг за пользование системой контроля доступом (домофон) перед ООО Петруня.



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

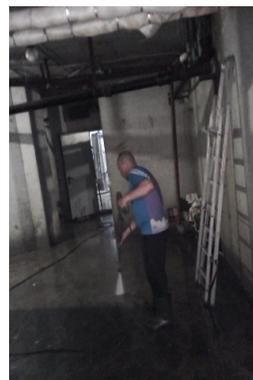
1. Демонтаж новогодних гирлянд на входной группе



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

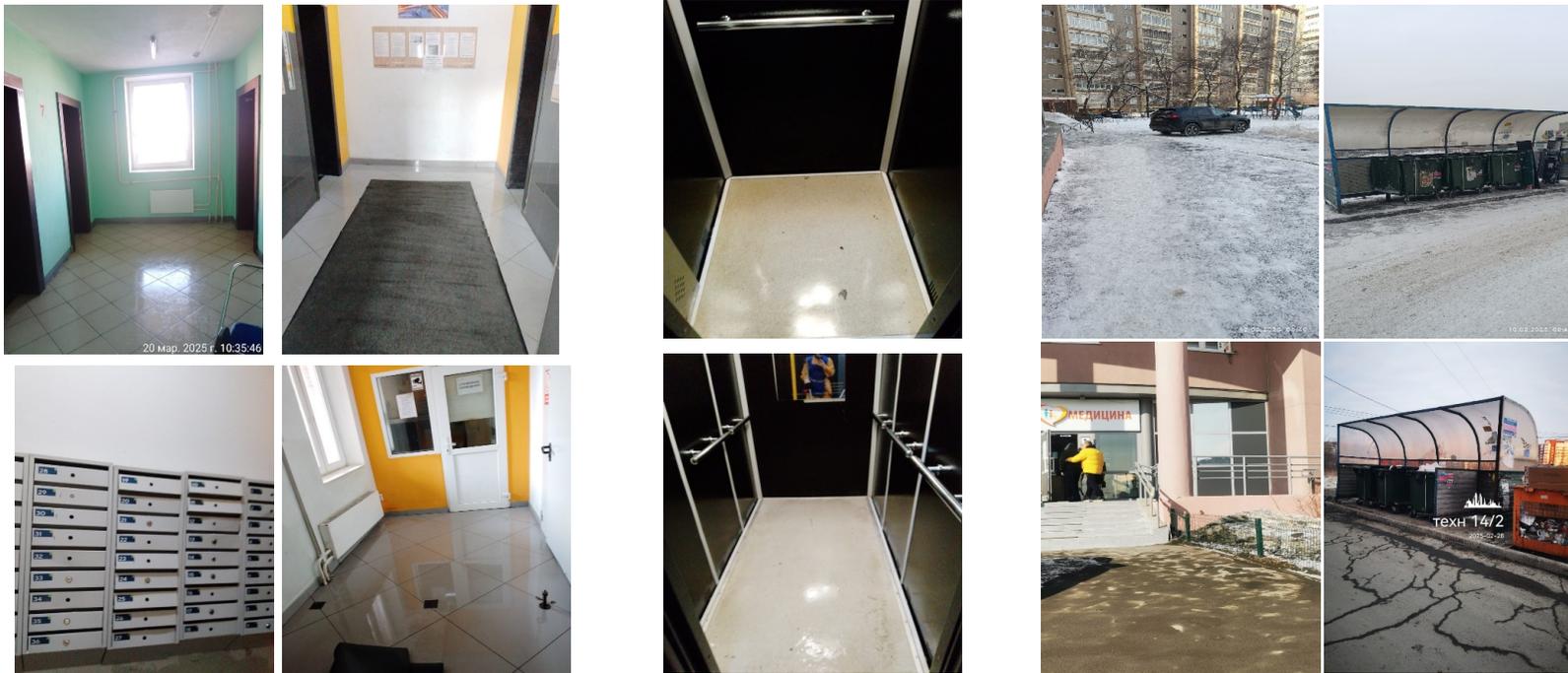
1. Замена ламп освещения 22эт.
2. Установка экрана на радиатор 20эт.
3. Установка ящика-ключницы в комнату охраны
4. Отключение отопления в местах общего пользования
5. Выполнена прочистка элементов внутренней канализации, откачка насосами фекалий из подвальных помещений, просушка, дезинфекция и очистка подвала
6. Установка навигации (часы работы офиса УЖК)



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

2

Устранение ком. недостатков своими силами

4

Выдворено за пределы территории посторонних лиц

5

Нарушение режима тишины

4

Порча общего имущества дома

4

Оказание помощи жителям в конфликтных ситуациях

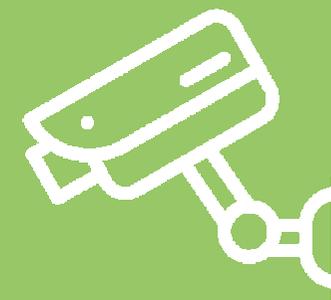
2

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

6

Найдено и возвращено жителям находок

4



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за 1 кв-л (руб.)
АКВАЭНЕРДЖИ	5 400,00
Итого	5 400,00

территория.



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

6 052 920,08 р

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

677 726,21 р

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

1 221 000,00 р

территория



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 307 639,98 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.