

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2025

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

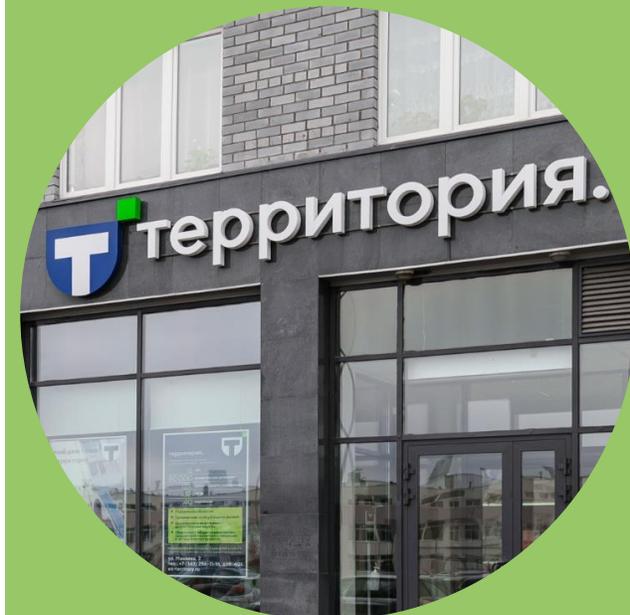
ПТ: 09:00-17:00

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

Во 2 квартале 2025 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



Александр
Милов
Мастер
участка



Вячеслав
Ворошилов
электрик



Иван
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Сотрудники службы
безопасности: 2



Специалисты службы
клининга: 2



Вера
Алексеевна
уборщица

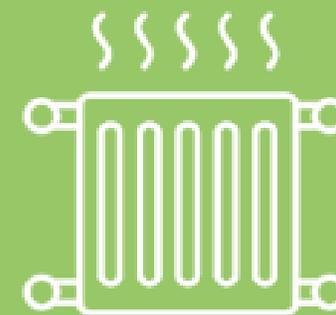


Нурлан
дворник



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	Астрея	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:



56

Выполнено:



52

В работе:



4



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **15**
- Квитанции, начисления – **6**
- Мобильное приложение и ЛК – **1**
- Работы на инженерном оборудовании – **8**
- Освещение, электричество – **3**
- Отделка, общестроительные работы – **8**
- Лифты – **1**
- Благоустройство – **4**
- Уборка и санитарный контроль – **2**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **3**
- Охрана - **0**
- Пожарная безопасность - **0**
- Вопросы по содержанию и управлению – **5**
- Техническая документация - **0**

ИТОГО: 56



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

18.05.2025 г. завершено общее собрание собственников

Принятые решения:

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



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- 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

- Планово-предупредительный ремонт по обслуживанию ЭУ, ЭЩ
- Снятие показаний ИПУ офисов ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия
- Снятие показаний ОДПУ ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия
- Проведен выборочный капитальный ремонт лифтового оборудования грузопассажирского лифта во втором подъезде – замена устройства управления автоматического открытия дверей



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- Ремонт ручки двери
- Ремонт освещения в квартирных холлах
- Замена светильников и ламп освещения в лифтовых холлах
- Перепрограммирование дворового освещения
- Размещение навигационных табличек на первых этажах многоквартирного дома
- Ремонт замка на крышке спуска в техподполье между 3 и 4 подъездами
- Замена смесителей в КУИ и замена личинок замков.
- Восстановление отделки фасада входной группы 2 подъезда



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории
 - покос травы на газонах
 - стрижка кустов
 - уборка рисунков с фасадов МКД
3. Покраска МАФ на детской площадке



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете (с начала отчетного периода) **6 990 611,92 р.**

Сведения о размере **ЗАДОЛЖЕННОСТИ** по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД **545 850,55 р.**

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

7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **1 546 836,29 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.