



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ПЕХОТИНЦЕВ 4/2

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



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Специалисты клиентского сервиса: 4



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



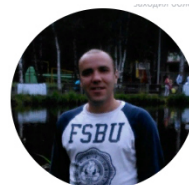
Алексей Турыгин
инспектор ЭТК



Виктор Жимонт
инженер



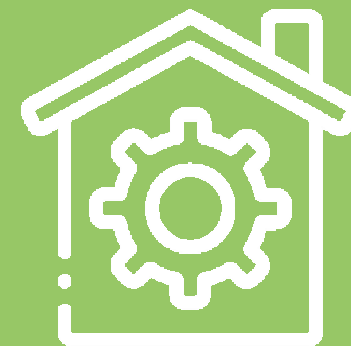
Андрей Кубах
электрик



Тимур Крымов
сантехник



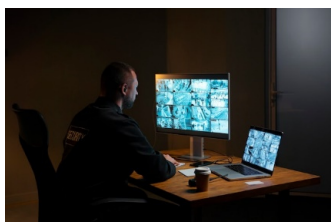
Дмитрий Мартьянов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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

 **Сотрудники службы безопасности: 2**



Петухов Дмитрий
Специалист службы контроля



Шагильян Елена
Специалист службы контроля

 **Специалисты службы клининга: 2**



Насырова Эиза
уборщица



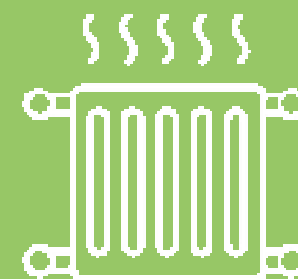
Жархиджон Тавакалль
дворник



2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

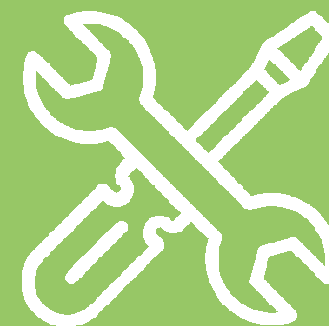
Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"

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:



139

Выполнено:



124

В работе:



15

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **55**
- Домофоны, шлагбаумы, видео - **3**
- Квитанции, начисления –**22**
- Работы на инженерном оборудовании – **20**
- Освещение, электричество – **10**
- Отделка, общестроительные работы – **10**
- Мобильное приложение и ЛК – **6**
- Благоустройство – **2**
- Уборка и санитарный контроль – **4**
- Лифты- **2**
- Другое -**5**

ИТОГО: 139

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Во 2 кв 2025г. планируется ежегодное ОСС. В январе текущего года на сайте ЖК НЕБЕСНЫЙ и информационных досках размещены объявления о сборе предложений для включения в повестку собрания.

Со стороны УК предлагаются вопросы по *изменению стоимости аренды грязеудерживающего коврового покрытия, контроля(мониторинга) общественного порядка в доме и на придомовой территории, модернизация СВН, формы договора управления*

От собственников поступили предложения по *увеличению размеров грязеудерживающих ковриков, установке поэтажных видеокамер, приобретению новогодней атрибутики, установке банкетки, часов в предлифтовом холле, установке шлагбаума при въезде на придомовую территорию, посадке цветов в вазон на детской площадке и т.д.*

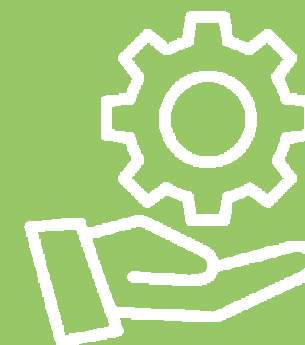
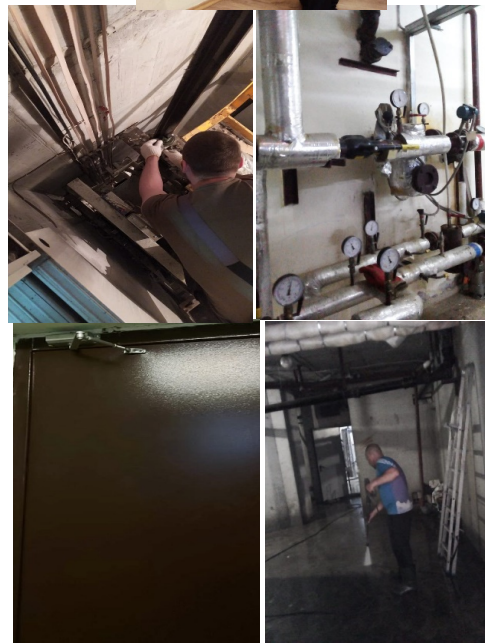
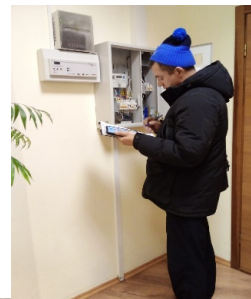
Формируется повестка собрания для согласования с Советом дома



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 уличной елки
2. Приобретение и установка дренажного насоса в подвале дома



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Замена участков трубы 6,7этажи и восстановление отделки
2. Восстановление плитки в лифтовом холле 12эт.
3. Замена замка на въезде на придомовую территорию дома

Замена замка



Восстановление плитки
12эт.



Замена участка трубы 6эт.
и восстановление отделки



Замена участка трубы 7эт. и
восстановление отделки



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Восстановление освещения 10,11,14,21,22эт.
2. Укрепление ячеистых ковриков в тамбуре
3. Восстановление решетки на въезде на д/площадку
4. Ремонт скамеек на д/площадке



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

4

Нарушение парковки

8

Выдворено за пределы территории посторонних лиц

6

Нарушение режима тишины

9

Порча общего имущества дома

4

Оказание помощи жителям в конфликтных ситуациях

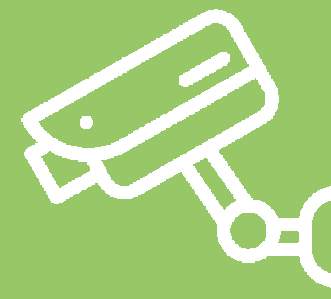
4

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

2

Пресечение курения в неподобающем месте

3



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

4 331 891,74 р.

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

897 827 44 р.

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

62 980,98 р.

территория



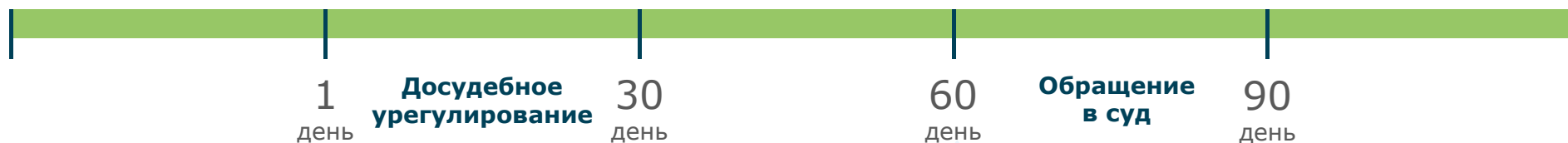
7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **6 711 792,42 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.