



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. БАКИНСКИХ КОМИССАРОВ, 101

# 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

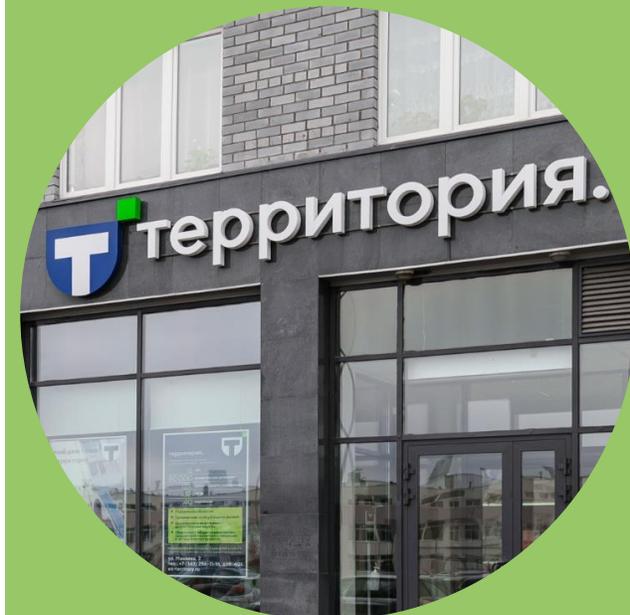
ПТ: 09:00-17:00

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

В 3 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



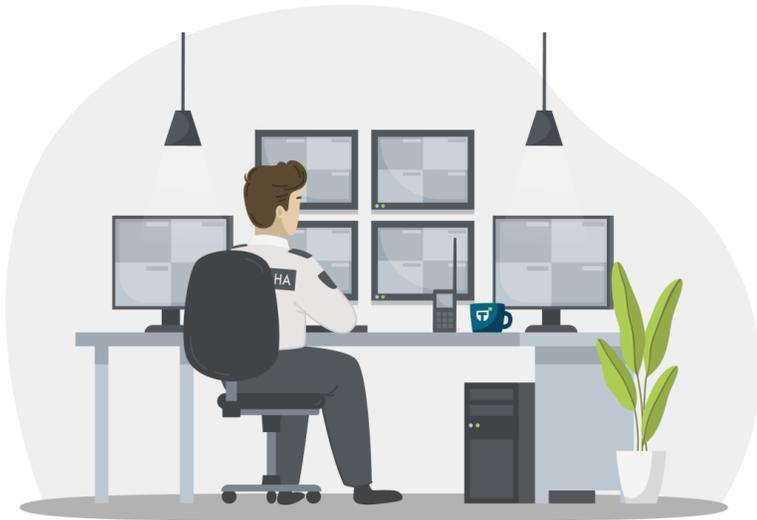
Иван  
сантехник



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 2**



 **Специалисты службы клининга: 2**



Гуля  
уборщица

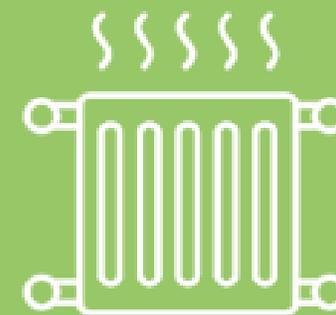


Ислам  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ПАО "Т плюс"



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астроя	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 Макарова И.В.	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:



**172**

Выполнено:



**163**

В работе:



**9**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – **16**
- Квитанции, начисления – **8**
- Мобильное приложение и ЛК – **7**
- Работы на инженерном оборудовании – **10**
- Освещение, электричество – **9**
- Отделка, общестроительные работы – **17**
- Лифты – **8**
- Благоустройство – **14**
- Уборка и санитарный контроль – **6**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **7**
- Охрана – **1**
- Вопросы по содержанию и управлению – **16**
- Пожарная безопасность – **1**
- Некорректно выбранный классификатор – **53**

**ИТОГО: 172**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников.

Принятые решения общим собранием собственников которое проводилось с 08 октября 2024 г. по 06 июля 2025 г.

- ✓ **Не принято** - об изменении способа формирования фонда капитального ремонта
- ✓ **Не принято** - о размещении денежных средств, собранных на капитальный ремонт, на депозитный счёт, под банковский процент
- ✓ **Не принято** - о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, отказ от проведения строительного контроля уполномоченным органом
- ✓ **Принято** - о проведении работ по замене калитки со стороны ул. Победы
- ✓ **Не принято** - о приобретении и установке наполнения ограждения (поликарбонат) придомовой территории
- ✓ **Принято** - об изменении стоимости оказания услуг службы контроля и мониторинга
- ✓ **Принято** - об изменении стоимости услуг по погрузке и вывозу снега
- ✓ **Принято** - об изменении условий аренды грязеудерживающих ковриков
- ✓ **Не принято** - установка дополнительных камер системы видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома
- ✓ **Не принято** - о предоставлении в пользование общего имущества и взимания платы с физических и юридических лиц и для размещения рекламных конструкций



## 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). Замена блоков ПС
6. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей.
7. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- Устранение провала на придомовой территории
- Ремонт песочницы на детской площадке
- Замена доводчика на входной двери в паркинг
- Закрепление и регулировка сферического зеркала на придомовой территории
- Ремонт асфальтового покрытия на верхнем уровне паркинга
- Устранение провала дорожного асфальтового покрытия на придомовой территории
- Ремонт ограждения спортивной площадки – сварочные работы по ремонту петель калитки, укрепление ЗД ограждения
- Ремонт гидроизоляции козырька над помещением аптеки



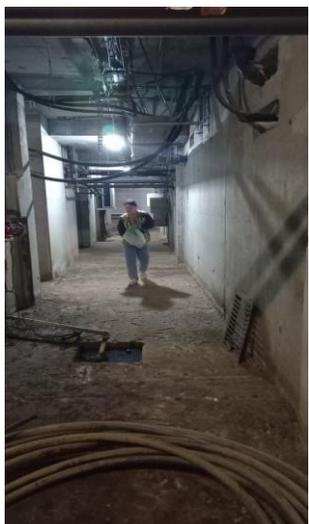
## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- Устранение провала бехатона возле входа в подвальное помещение 1-го подъезда, возле входа в 1 подъезд
- Уборка помещений электрощитовых от постороннего мусора
- Замена приборов освещения в МОП
- Ремонт доводчика на калитке со стороны ул. Победы
- Работы ООО «Петруня»:
  - замена ответного магнита - 4 под. пожарная лестница
  - ремонт вызывной панели, регулировка ответного магнита – 3 подъезд.
  - регулировка ответного магнита – 1 подъезд
- Планово-предупредительный ремонт по обслуживанию ЭУ, ЭЩ
  - Снятие показаний ИПУ офисов ХВС, ГВС, тепло, ЭЭ.
  - Гидропромывка теплообменников в ИТП



## 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Уборка мест общего пользования.
2. Генеральная уборка мест общего пользования
3. Дезинсекция мест общего пользования, подвальных помещений
4. Уборка придомовой территории.
5. Содержание контейнерной площадки
6. Дератизация подвальных помещений и контейнерной площадки
7. Покос травы



## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

4

Курение в неустановленных местах

0

Распитие спиртных напитков на территории дома. Нарушение правил проживания

19

Нарушение режима тишины

1

Порча общего имущества дома

0

Парковка в неположенных местах

1

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

4

Предоставление видеоматериалов по запросу полиции

0

Распространение рекламной продукции

6



## 7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 262 158,15 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.