



ТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. КАЛИНИНА 22

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 доб. 3737

Директор
Евгений Берёзкин



Управляющий клиентскими отношениями
Светлана Стрепетова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

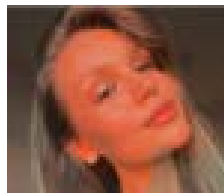
В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Светлана Стрепетова
управляющий
клиентскими отношениями



Влада Матвеева
клиентский
менеджер



Евгения Козлова
клиентский
менеджер по нежилым помещениям



Технические специалисты: 8



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Андрей Гимазов
инспектор ЭТК



ООО «Сервисно-ремонтная
компания (инженер,
электрик, сантехник)
(6 сотрудников)



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 4 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



ООО «Служба мониторинга»



Специалисты службы клининга: 2



Токтобу
уборщица

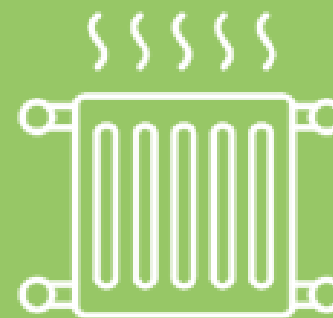


Икрамжон
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	СРО ООО	Заявочный и плановый ремонт
3	ИП Жураев А.Х.	Клининг
4	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
5	СРО ООО	Обслуживание инженерных систем
6	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
7	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
8	Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
9	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
10	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
11	Центр расчетов	Билинг и начисления
12	ЦМУ	Паспортный стол
13	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



133

Выполнено:



123

В работе:



10



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 6
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 3
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 2
- Жалобы на работу Управляющей компании – 0
- Квитанции начисления – 26
- Лифты – 2
- Мобильное приложение и ЛК – 1
- Освещение, электричество – 19
- Отделка, общестроительные работы – 16
- Охрана - 0
- Пожарная безопасность – 0
- Приборы учета – 17
- Работы на инженерном оборудовании – 35
- Техническая документация – 1
- Уборка и санитарный контроль – 5
- Другое - 0

ИТОГО: 133



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

В декабре 2024г. подведены итоги ОСС, протокол №1/2024 от 20.12.2024
Собственниками приняты положительные решения по вопросам:

- Капитальный ремонт фасада;
- Капитальный ремонт внутренних инженерных систем водоснабжения;
- Капитальный ремонт лифтового оборудования;
- Об увеличении стоимости услуги по погрузке и вывозу снега;
- Об оказании услуг службы контроля (мониторинга);
- О проведении работ по техническому обслуживанию, ремонту и восстановлению специальных технических общедомовых устройств на откатных и распашных воротах;
- По ремонту внутренних инженерных сетей (УКУТ);
- О демонтаже МАФ;
- О предоставлении в пользование помещений площадью 19,1 кв.м и 15,7 кв.м.;
- О дополнении в Правила обеспечения охраны общественного порядка, сохранности и рационального пользования имущества.



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. Восстановление доводчика на входной двери.
6. Замена ламп освещения в подвальном помещении, на пожарной лестнице, в МОП
7. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
8. 2 подъезд - замена смесителя в комнате уборщицы.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ.

Контроль проведения.

Работы по техническому обслуживанию инженерных систем проводятся в соответствии с чек-листами.

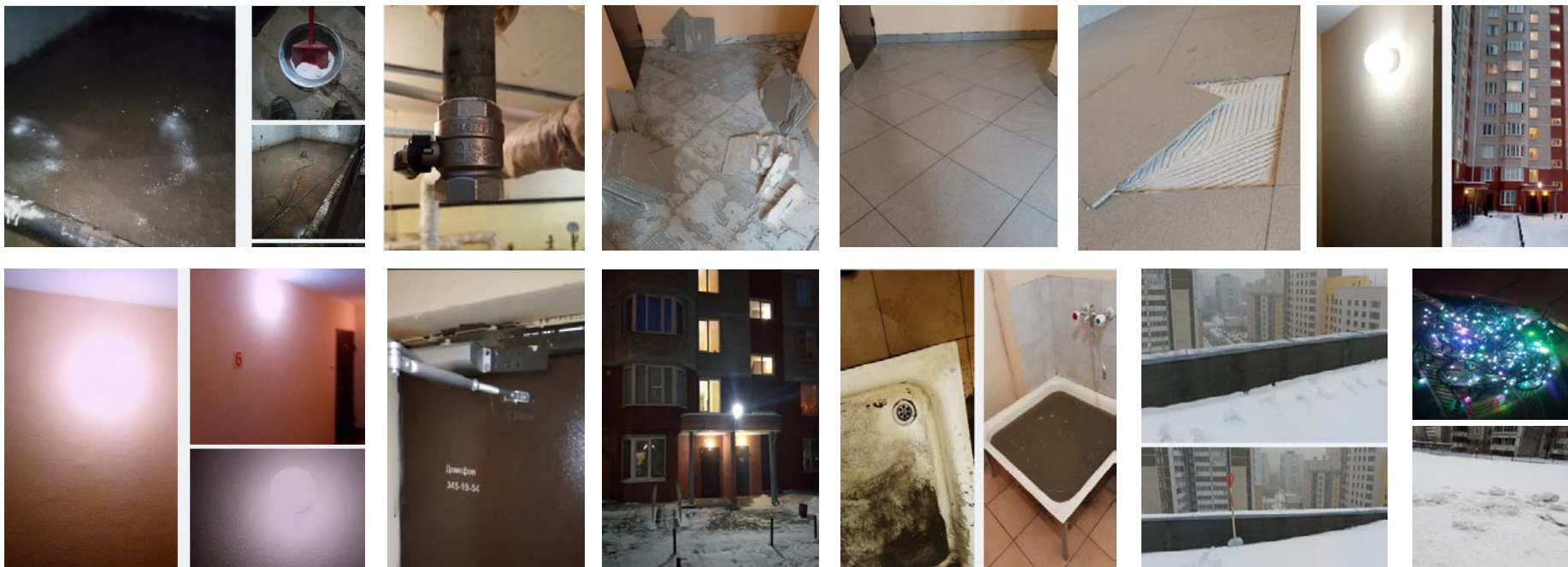
Выполнение работ фиксируется путем маркировки бирок или стикеров, которые размещаются на соответствующем оборудовании.

Этот вариант является удобным способом контроля и отчётности о выполненных работах (вид, исполнитель, дату и т.д.).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

1. Выполнены работы по демонтажу уличной ёлки и гирлянды.
2. Регулировка входной двери 8 подъезд (плохо закрывалась).
3. Замена лампы- вход в 3 подъезд.
4. Устранение засора, комната уборщиц 7 подъезд.
устранение подтопления подвала с откачкой воды, санобработка подвала (после засора колодцев Водоканал со стороны ул. Авангардная).
5. ИТП №2 - замена аварийного участка ГВС.
6. Ремонт плитки, 4 подъезд, 2 этаж, 4 под. 9 эт., 6 под. 3 эт.
7. 3 подъезд, замена автомата на светильник над входной группой+ замена лампы 6 этаж.
8. Устранение засора, откачка, дезинфекция.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА средств на специальном счете**
(с начала отчетного периода)

₽

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

₽

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

₽



8. ФИНАНСЫ

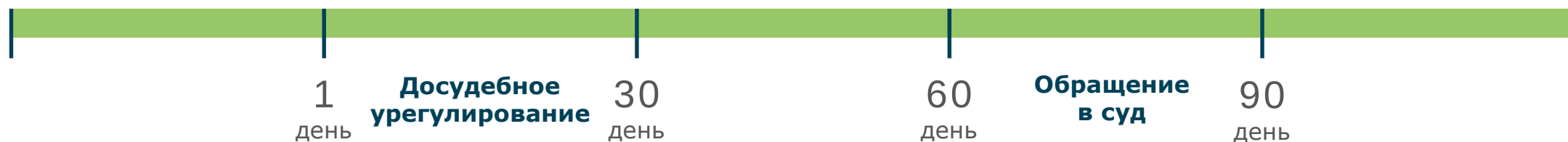
Долг собственников на конец периода: _____ **₽**

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



территория.

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.