



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ТЕХНИЧЕСКАЯ 158

# 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**

**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: 4



Татьяна Гилева  
управляющий  
клиентскими отношениями



Екатерина Черняева  
клиентский  
менеджер



Ирина Уфимцева  
клиентский  
менеджер



Мария Лобанова  
клиентский  
менеджер по нежилым  
помещениям



## Технические специалисты: 6



Дмитрий Логинов  
тех. управляющий



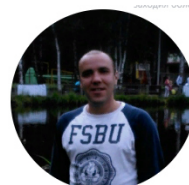
Алексей Турыгин  
инспектор ЭТК



Виктор Жимонт  
инженер



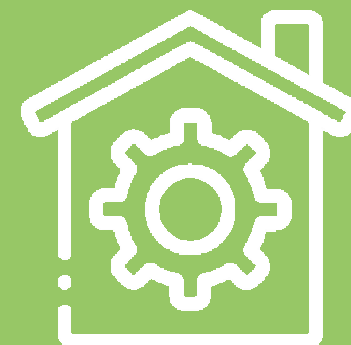
Андрей Кубах  
электрик



Тимур Крымов  
сантехник



Дмитрий Мартьянов  
сантехник



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



**Сотрудники службы мониторинга: 2**



Мазурина Людмила  
Согрина Нина



**Специалисты службы клининга: 2**



Шевченко Любовь  
уборщица



Алмаз  
дворник

территория.



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

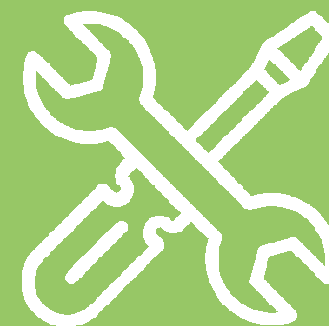
| Ресурс                   | Поставщик                    |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>ХВС/Водоотведение</b> | ЕМУП "Водоканал"             |
| <b>Электроэнергия</b>    | АО "Екатеринбург энергосбыт" |
| <b>Отопление и ГВС</b>   | ПАО "Т плюс"                 |

территория.



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| № п/п | Подрядная организация                     | Услуга                                                   |
|-------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1     | Астреля                                   | Юридические услуги                                       |
| 2     | Петруня                                   | Обслуживание системы видеонаблюдения                     |
| 3     | Петруня, Адапт                            | Обслуживание системы контроля и управления доступом      |
| 4     | РЭО                                       | Заявочный и плановый ремонт                              |
| 5     | РСК                                       | 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:



**58**

Выполнено:



**52**

В работе:



**6**

территория.





## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – **13**
- Квитанции, начисления – **11**
- Мобильное приложение и ЛК – **1**
- Работы на инженерном оборудовании – **2**
- Освещение, электричество – **9**
- Отделка, общестроительные работы – **10**
- Лифты – **3**
- Уборка и санитарный контроль – **1**
- Благоустройство– **3**
- Другое -**5**

**ИТОГО: 58**

территория.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

23.12.2024 запущено ежегодное ОСС, которое продлится по 29.05.2025г. Для подготовки собрания проведены встречи с Советом дома, на которых рассмотрены вопросы для внесения в повестку ОСС:

- выборы нового совета дома и председателя;
- утверждение новой формы договора управления;
- наделение полномочия председателя СД на подписание договора управления;
- ТО откатных ворот; замена спецустройств откатных ворот
- увеличение стоимости мониторинга;
- проведение праздников двора;
- аренда грязеудерживающих ковров;
- разработка дизайн-проекта благоустройства территории для участия в муниципальной программе «Формирование городской комфортной среды проживания»;
- выборочный капитальный ремонт лифтового оборудования, фасада (замена кладки);
- размещение свободных средств капремонта на специальном депозите и т.д.

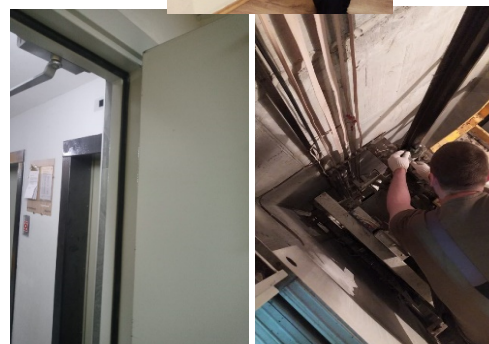
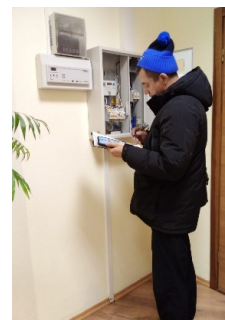
Для решения вопросов капитального ремонта необходимо, чтобы 67% всех собственников дома проголосовали «за». На 01.04.2025г. в голосовании приняли только 57,6%.



## 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

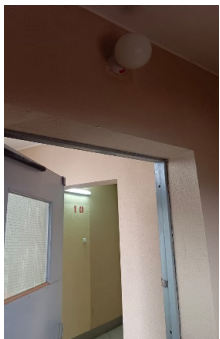
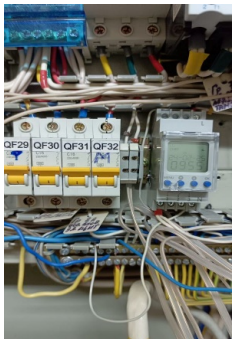
1. Демонтаж уличной елки на придомовой территории
2. Приобретение и установка дренажного насоса



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работа по заявкам

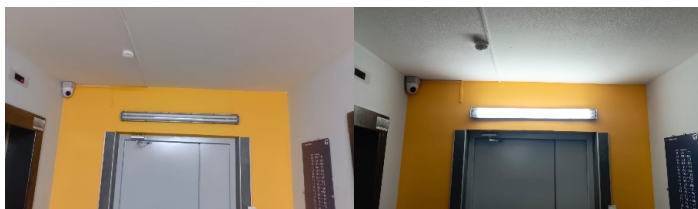
1. Замена эл.ламп в тамбуре и балконе 11,25,22 эт., в квартирном холле 5эт
2. Замена астрономического таймера в эл.щитовой доме
3. Замена плафона 10эт.
4. Укрепление ручки на металлической двери лифтового холла 1эт., на двери выхода на 26техэт.
5. Установка пружины на тамбурную дверь 15эт.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работа по заявкам

1. Укрепление ручки и дверной коробки двери запасного выхода 1эт.
2. Ремонт и замена плитки 8,18эт.
3. Укрепление обручей на стволе мусоропровода
4. Замена ламп освещения в лифтовом холле 1эт

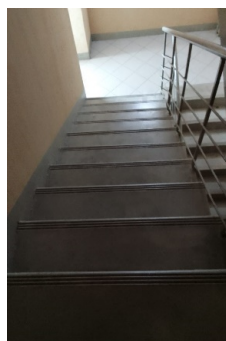




## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Работы по благоустройству

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Работы по благоустройству

1. По решению общего собрания за счет разового сбора с собственников помещений в домах №156,158 организованы и выполнены работы по сбору и вывозу снега с придомовой территории





## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на  
территорию

**1**

Отработано ситуаций по  
сработке пожарной  
сигнализации

**2**

Предотвращение  
распространения рекламы

**8**

Нарушение режима тишины

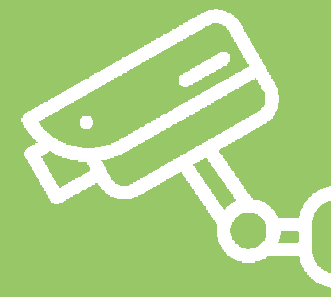
**4**

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

**2**

Парковка в неположенных местах

**0**



## 8. ФИНАНСЫ

### Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

**7 324 882,41**

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

**2 173 210,62**

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

**503 996,13**

территория



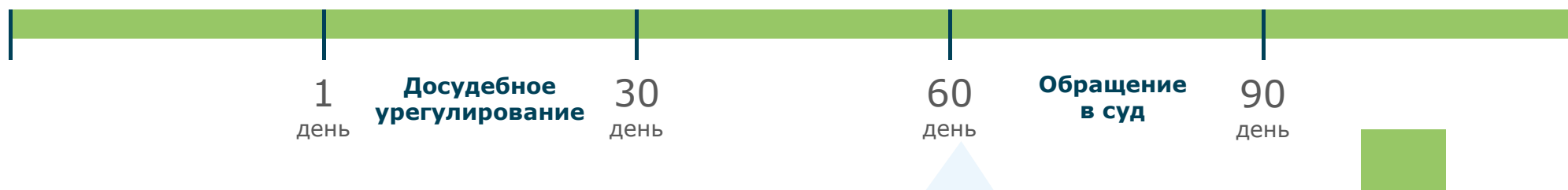
## 8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **3 170 471,02 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.3710



sever@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



## СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**ВАША** территория.