



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

**2 КВАРТАЛ
2025**

АДРЕС: УЛ. РАЕВСКОГО 4

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. Бехтерева, 3

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. 3708**

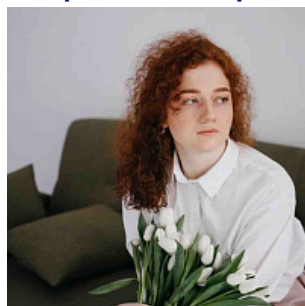
Директор:

Берёзкин Евгений



Управляющий клиентскими отношениями:

Жихорь Екатерина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

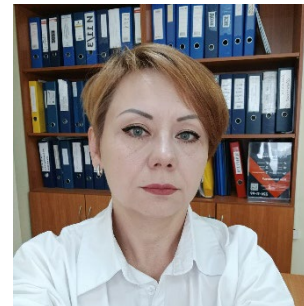
В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали сотрудники:



Специалисты клиентского сервиса:



Екатерина Жихорь
Управляющий
клиентскими
отношениями



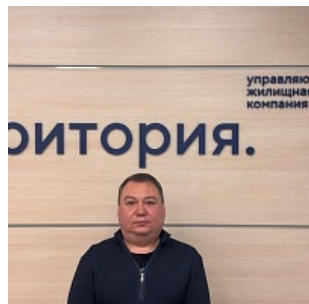
Светлана Шитикова
Клиентский
Менеджер



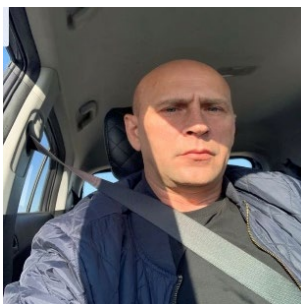
Технические специалисты:



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Евгений Волосников
инспектор ЭТК



Андрей Половников
начальник участка



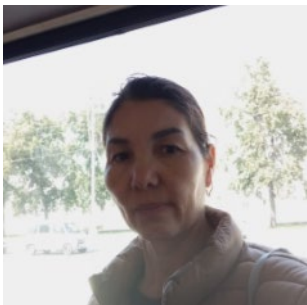
Андрей Рычков
слесарь – электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ



**Специалисты службы
клининга:**



Чинара
уборщица

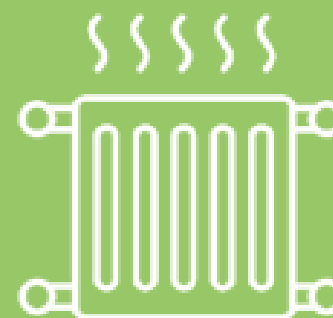


Куба
дворник



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	Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	РЭО	Заявочный и плановый ремонт
5	Квартал	Клининг
6	Городская дезинсекционная станция	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	АДС	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:



78

Выполнено:



61

В работе:



17



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 8
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 2
- Домофоны, шлагбаумы – 2
- Квитанции, начисления – 9
- Лифты – 1
- Мобильное приложение и ЛК – 2
- Освещение, электричество – 5
- Отделка, общестроительные работы – 16
- Охрана – 6
- Пожарная безопасность – 1
- Приборы учета – 18
- Работы на инженерном оборудовании – 3
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 5

ИТОГО: 78



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Завершилось Общее собрание собственников от 12.11.2024г.
По итогам голосования собственников были приняты такие
решения, как:**

1. размещение на специальном депозите в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта
2. проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования
3. проведение работ по модернизации наземного покрытия на детской площадке
4. продление сроков и утверждение оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка
5. проведение работ по ремонту шлагбаумов на парковочной площади
6. оказание услуг по вывозу снега с придомовой территории
7. модернизация уличного освещения придомовой территории



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 1.** Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
- 2.** Проверка исправности и работоспособности оборудования, устранение свищей, 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 ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ.

Контроль проведения.

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

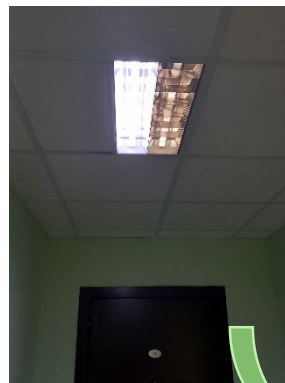
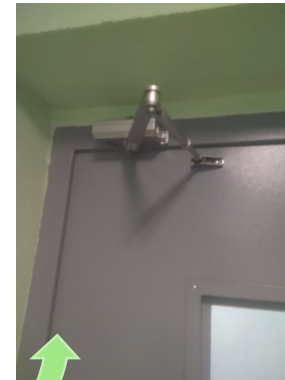
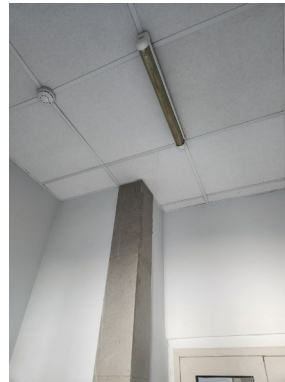
Выполнение работ фиксируется путем маркировки бирок или стикеров, которые размещаются на соответствующем оборудовании.

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



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ.

1. Выполнена замена ламп.
2. Произведена замена потолочных плит.
3. Произведены работы по восстановлению отделки и закрашиванию вандальных надписей.
4. Отремонтированы доводчики дверей в квартирные холлы.
5. Отремонтированы доводчики входной двери.
6. Выполнены ремонтные работы по устранению неисправностей в работе лифта.
7. Проведены регулярные удаления несанкционированной рекламы на входных группах.
8. Проведены ежедневная и регулярная поэтажная уборки.



6. СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ.

1. Проведена уборка территории за контейнерной площадкой.
2. Произведен ремонт шлагбаумов.
3. Выполнена смазка качелей да детской площадке.
4. Выполнены сварочные работы по ремонту забора придомовой территории.
5. Завершены работы по доставке свежего песка на детскую площадку.
6. В летний период проводятся работы по стрижке газона.
7. Проведены работы по покраске малых архитектурных форм.



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма на 31.03.2025г. (руб.)
АСК-Энергия	34 285,71
Итого	34 285,71



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

11 414 611,00 р.

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

523 242,86 р.

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета на 30.09.2024

0,00 р.



7. ФИНАНСЫ

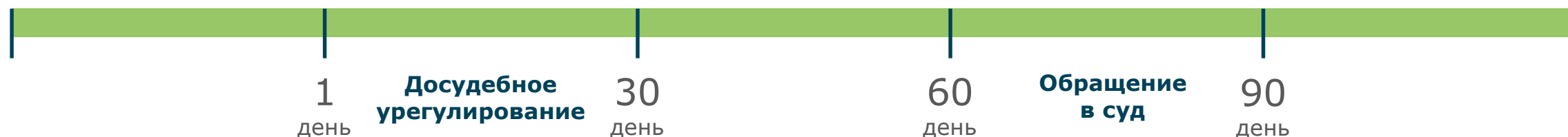
Долг собственников на конец периода: **1 442 477,78 Р**

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.3708



sever@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.