



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 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

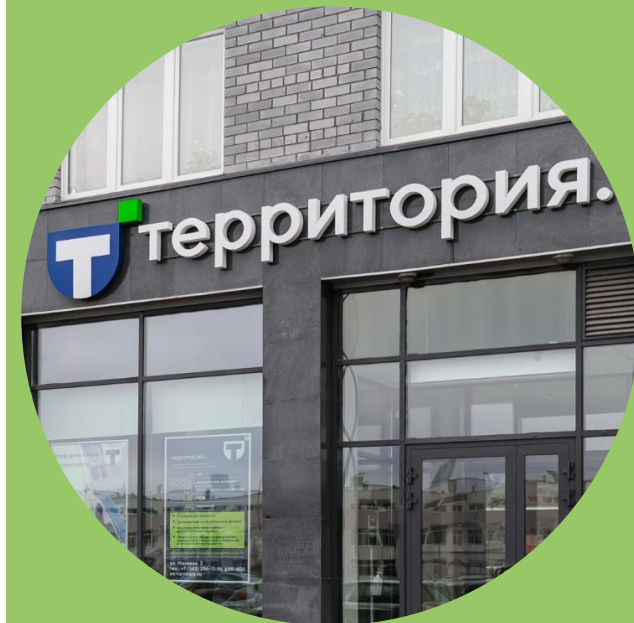
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: **+7 (343) 286-11-16 доб. 3737**

Директор: Берёзкин Евгений

**Управляющий клиентскими
отношениями:** Данилова Светлана



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 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 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Алексей Шепелев
охранник

Денис Садыков
охранник



Специалисты службы
клининга: 2



Гуля
уборщица

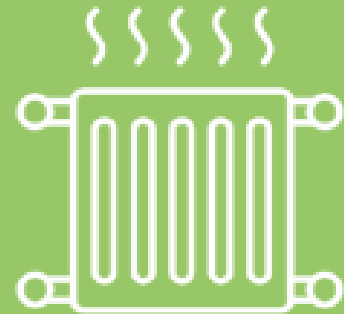


Ислам
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	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:



93

Выполнено:



87

В работе:



6



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 23
- Квитанции, начисления – 16
- Мобильное приложение и ЛК – 2
- Работы на инженерном оборудовании – 13
- Освещение, электричество – 10
- Отделка, общестроительные работы – 11
- Лифты – 5
- Благоустройство – 0
- Уборка и санитарный контроль – 3
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 5
- Охрана – 3
- Вопросы по содержанию и управлению – 1
- Пожарная безопасность – 1

ИТОГО: 93



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

Проводится общее собрание собственников с 08 октября 2024 г. по 08 июня 2025 г.

Вопросы повестки:

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



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

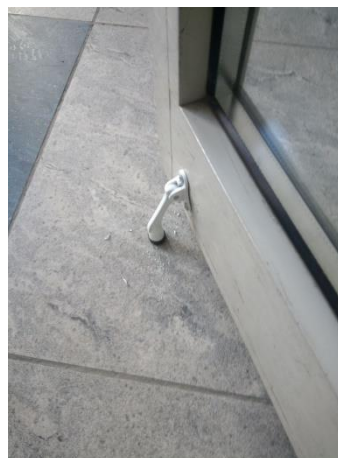
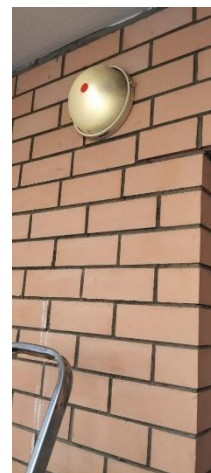
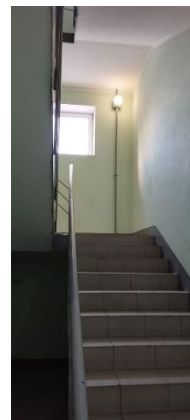
Регламентные работы

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).
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

8. Замена петель на калитке спуска в подвал 5 подъезда
9. Замена электроклапана регулировки температуры ГВС 1-ой зоны на теплообменнике
10. Замена циркуляционного насоса ГВС 1-ой зоны
11. Смена ламп: люминесцентных в квартирных холлах
12. Замена ламп накаливания в закрытые светильники с установкой стекол
13. Установка ограничителя откида двери
14. Вызов специалиста, проверка параметров отопления в ИТП 3, в МОП 5 под 10 эт, параметры отопления на кв.255 в норме. По заявке собственника
15. Проверка, просушка подвала после засора канализации
16. Осмотр примыкания воронки ливневой канализации с кровли 5-го подъезда – 9 этаж. Течь не выявлена
17. Осмотр и прочистка ливневых воронок на кровле дома
18. Уборка подвальных помещений после засора магистральных колодцев:
 - откачка канализационных вод
 - уборка подвальных помещений



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- 19. Замена запорного крана кв.101 на распределительной гребенке ХВС.
- 20. Устранение шума двери на переходную лоджию – 2 под. 2, 3 эт.
- 21. Закрепление покрытия из поликарбоната на контейнерной площадке
- 22. Опломбирование ИПУ ХВС и ГВС по заявкам собственников
- 23. Планово-предупредительный ремонт по обслуживанию ЭУ, ЭЩ
- 24. Замена ламп в светильниках наружного освещения, замена выключателей и розеток
- 25. Снятие показаний ИПУ офисов ХВС, ГВС, тепло, электроэнергии
- 26. Перепрограммирование дворового освещения
- 27. Покраска входных дверей и решеток в подвальное помещение
- 28. Демонтаж новогодней елки



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории, содержание контейнерной площадки



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:



7. ФИНАНСЫ

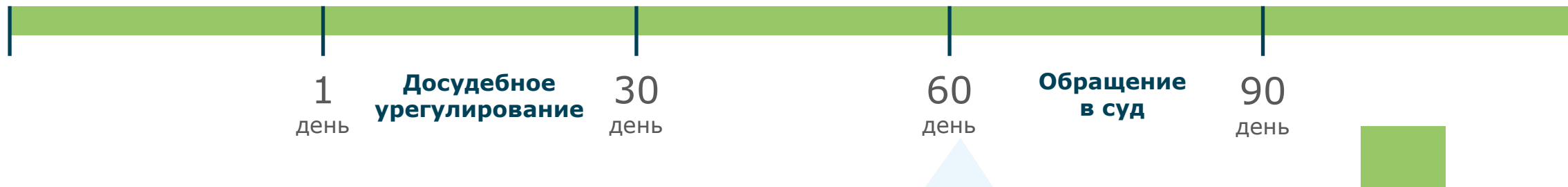
Долг собственников на конец периода: **2 193 740,15 ₽**

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.