



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. БАКИНСКИХ КОМИССАРОВ 93

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

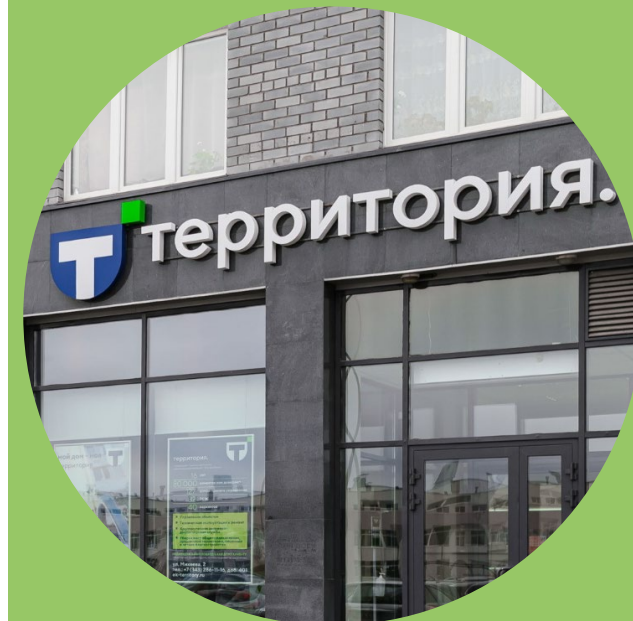
ПТ: 09:00-17:00

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:



Сотрудники службы
безопасности: 2



Специалисты службы
клининга: 2



Вера
Алексеевна
уборщица



Нурлан
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 Головачёв Т.И.	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:



58

Выполнено:



58

В работе:



0



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 21
- Квитанции, начисления – 15
- Мобильное приложение и ЛК – 1
- Работы на инженерном оборудовании – 5
- Освещение, электричество – 8
- Отделка, общестроительные работы – 1
- Лифты – 3
- Благоустройство – 3
- Уборка и санитарный контроль – 0
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 0
- Охрана - 0
- Пожарная безопасность - 0
- Вопросы по содержанию и управлению – 1
- Техническая документация - 0

ИТОГО: 58



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

Проходит общее собрание собственников, очная часть которого состоялась 27 декабря 2024 г.

Повестка:

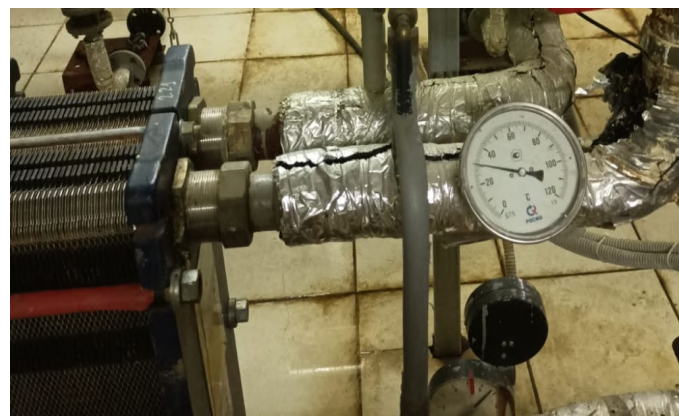
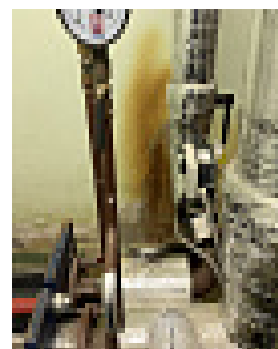
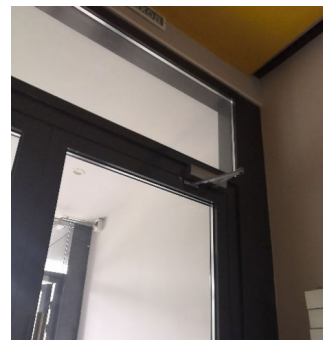
- ✓ Выборы председателя Совета многоквартирного дома
- ✓ Принятие решения о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования
- ✓ Принятие решения о проведении работ по установке и настройке дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения на фасаде МКД
- ✓ Принятие решения о ежемесячном обслуживании установленной дополнительной системы видеонаблюдения
- ✓ Принятие решения о проведении работ по установке оборудования (системы автоматизированного открытия ворот) на распашные ворота и их ежемесячном обслуживании
- ✓ Принятие решения об изменении условий оказаний услуг службы контроля (мониторинга)
- ✓ О проведении праздников двора
- ✓ О проведении работ по благоустройству придомовой территории
- ✓ Принятие решения о химической чистке мягких кресел
- ✓ Принятие решений о предоставлении в пользование общего имущества физическим и юридическим лицам 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. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
7. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

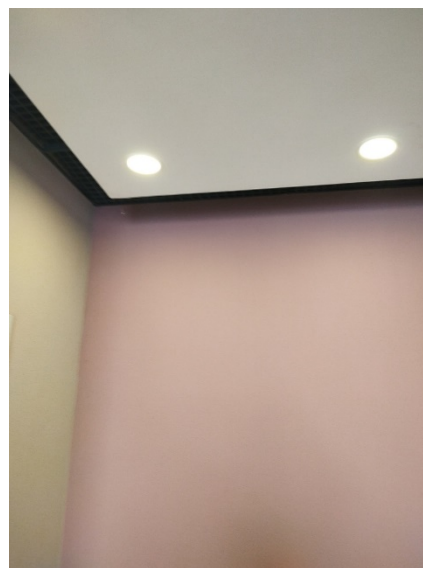
Плановые работы

1. Планово-предупредительный ремонт по обслуживанию ЭУ, ЭЩ
2. Снятие показаний ИПУ офисов ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия
3. Снятие показаний ОДПУ ХВС, ГВС, тепло, электроэнергия



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

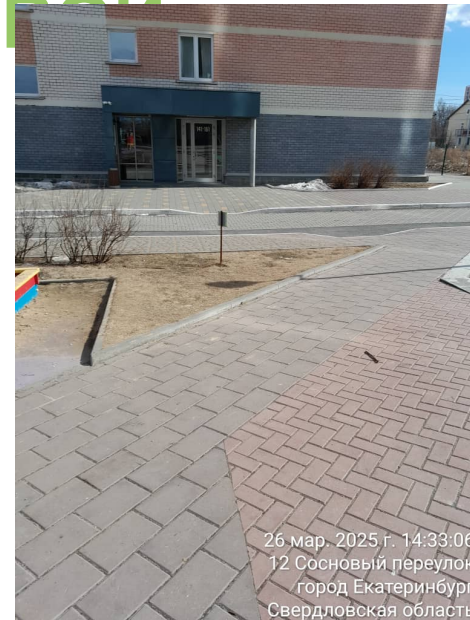
- 4. Ремонт ручки двери – 2 под., 5 этаж
- 5. Ремонт освещения в квартирном холле – 2 под. 5 этаж
- 6. Замена светильников и ламп освещения в лифтовых холлах
- 7. Перепрограммирование дворового освещения
- 8. Демонтаж елки и новогодних украшений
- 9. Восстановление подачи ГВС на кв. 118 и кв. 112 по обращению собственников. Замена регулятора давления.
- 10. Контроль за работой фильтровального оборудования



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете (с начала отчетного периода) **6 092 000,00р.**

Сведения о размере **ЗАДОЛЖЕННОСТИ** по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД **561 148,19р.**

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета **0,00**

7. ФИНАНСЫ

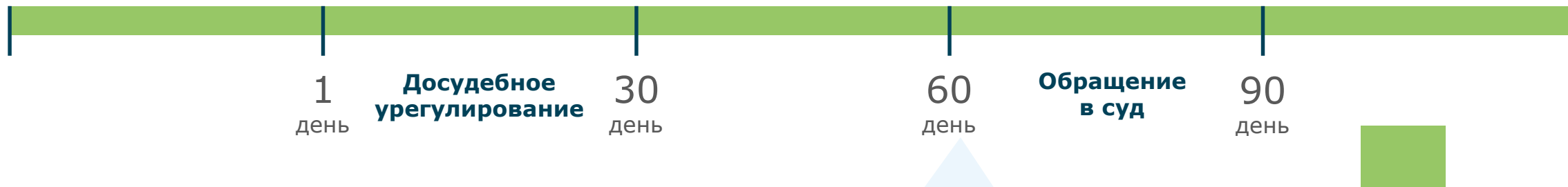
Долг собственников на конец периода: **1 918 519,08 Р**

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.