



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

АДРЕС: УЛ. ТЕХНИЧЕСКАЯ 156

# 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](tel:+7(343)286-11-16)

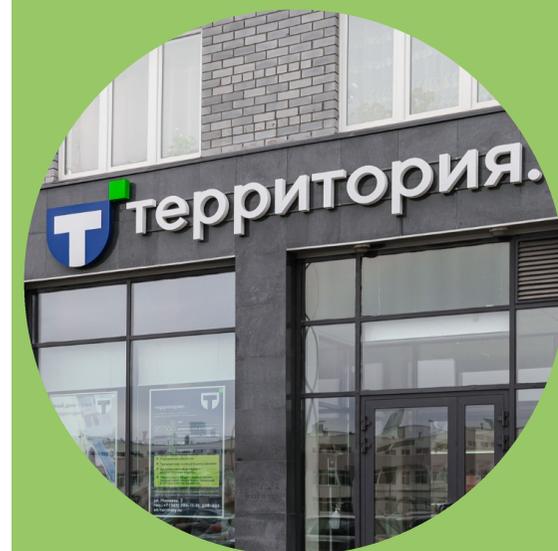
**Директор:** Евгений Березкин



**Управляющий клиентскими отношениями:** Татьяна Гилева



территория.



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 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 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:

 **Сотрудники службы мониторинга: 2**



Афанасьев Сергей  
Лавришко Евгений

 **Специалисты службы клининга: 2**



Любовь  
уборщица



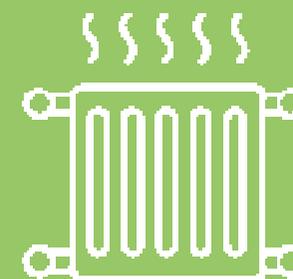
Алмаз  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

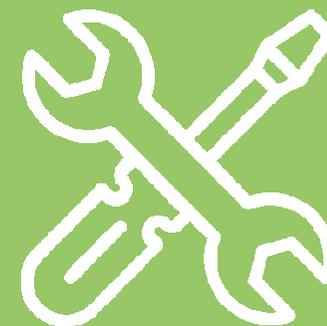
Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"

территория.



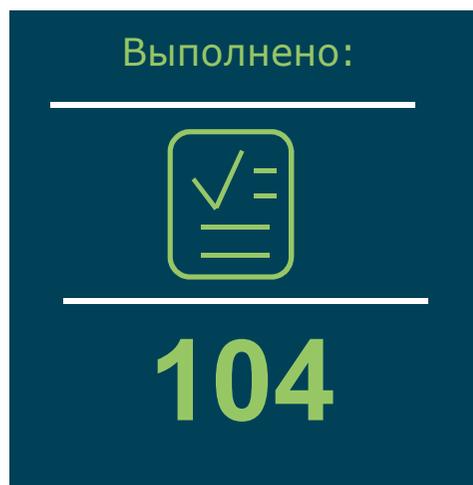
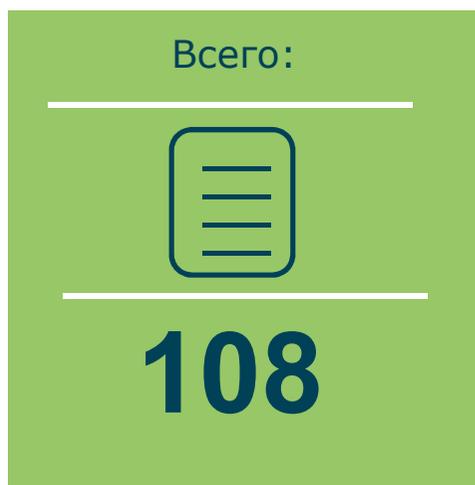
### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ 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:**



территория.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – **34**
- Квитанции, начисления – **21**
- Мобильное приложение и ЛК – **6**
- Работы на инженерном оборудовании – **8**
- Освещение, электричество – **8**
- Отделка, общестроительные работы – **11**
- Лифты – **8**
- Пожарная безопасность – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **3**
- Домофоны, ворота, видео – **2**
- Другое - **6**

**ИТОГО: 108**

территория.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Общее собрание собственников. Итоги квартала.

В 4квартале было проведено 2 встречи с Советом дома. На встречах УК были представлены коммерческие предложения по интересующим собственников вопросам. После этого приняты решения о внесении в повестку ОСС вопросов по модернизации системы видеонаблюдения, сдача в аренду общего имущества под рекламу, физическим и юридическим лицам, увеличения стоимости охраны, аренды ковриков, ТО откатных ворот, ремонт спецустройств, увеличение стоимости проведения праздников двора, замена МАФ (малых архитектурных форм), выборочный капитальный ремонт лифтового оборудования, размещение свободных средств капремонта на специальном депозите

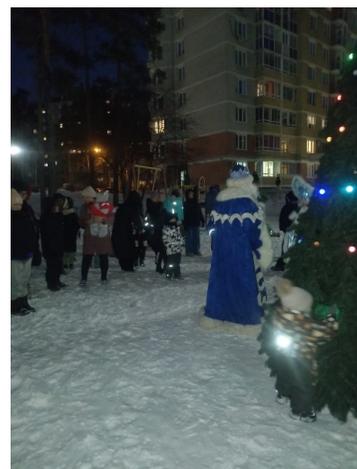
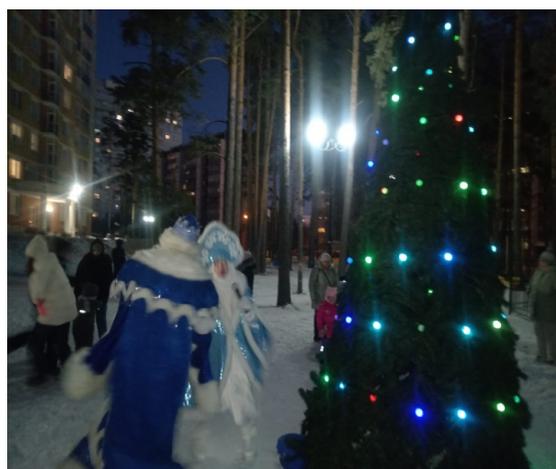
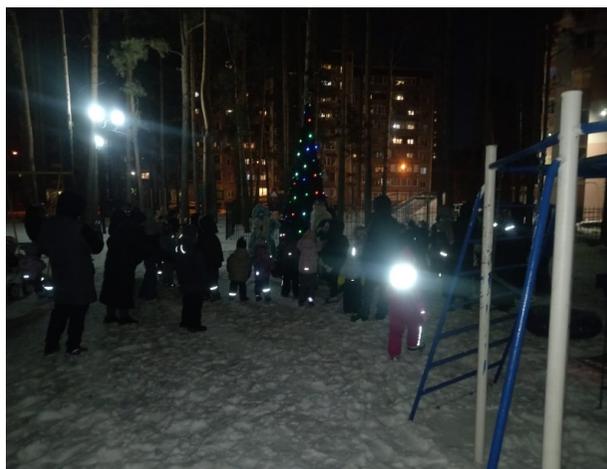
С 18.12.2024 запущено ежегодное ОСС в форме очно-заочного голосования



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Проведение новогоднего праздника

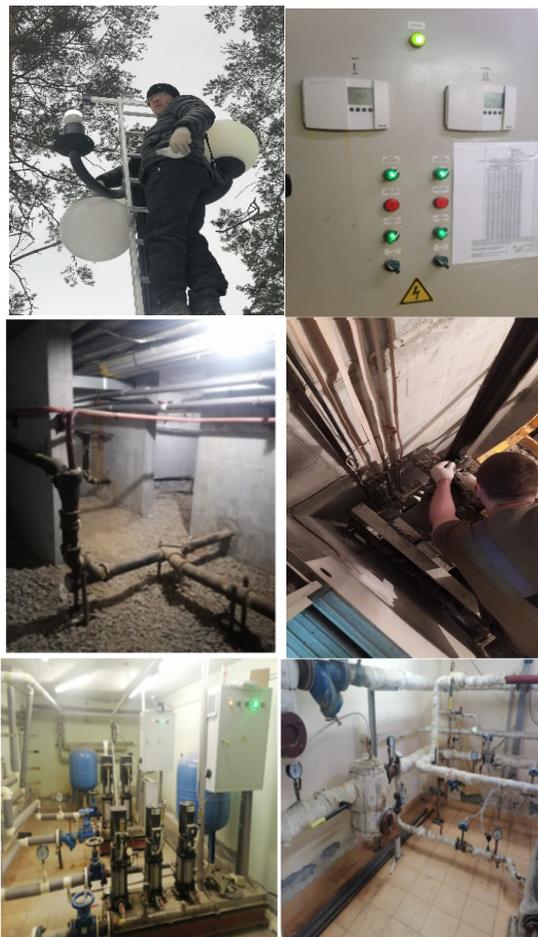
По решению ОСС дома организован и проведен праздник «Новогодние забавы Деда Мороза и Снегурочки»



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Регламентные работы

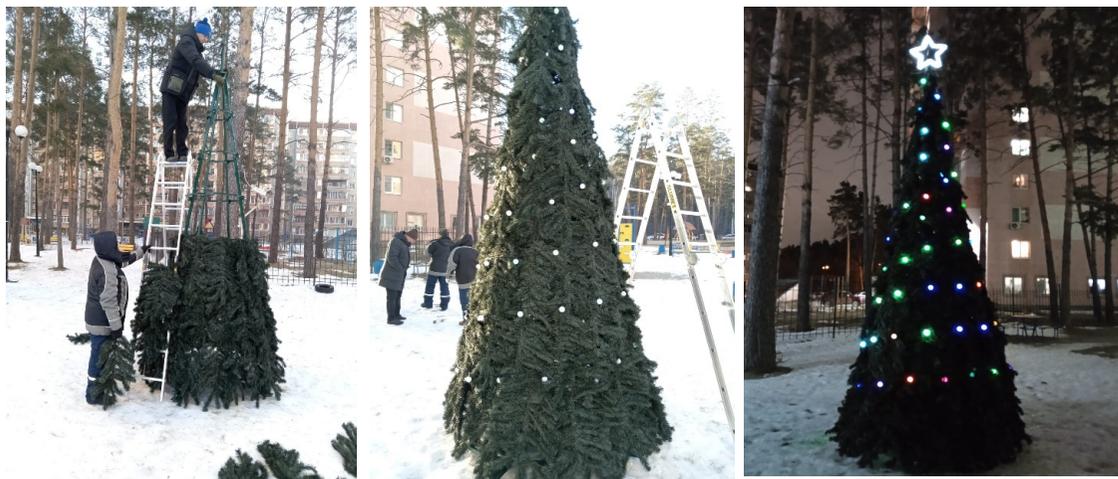
1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водомерном узле.
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) 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. Установка уличной елки



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работа по заявкам

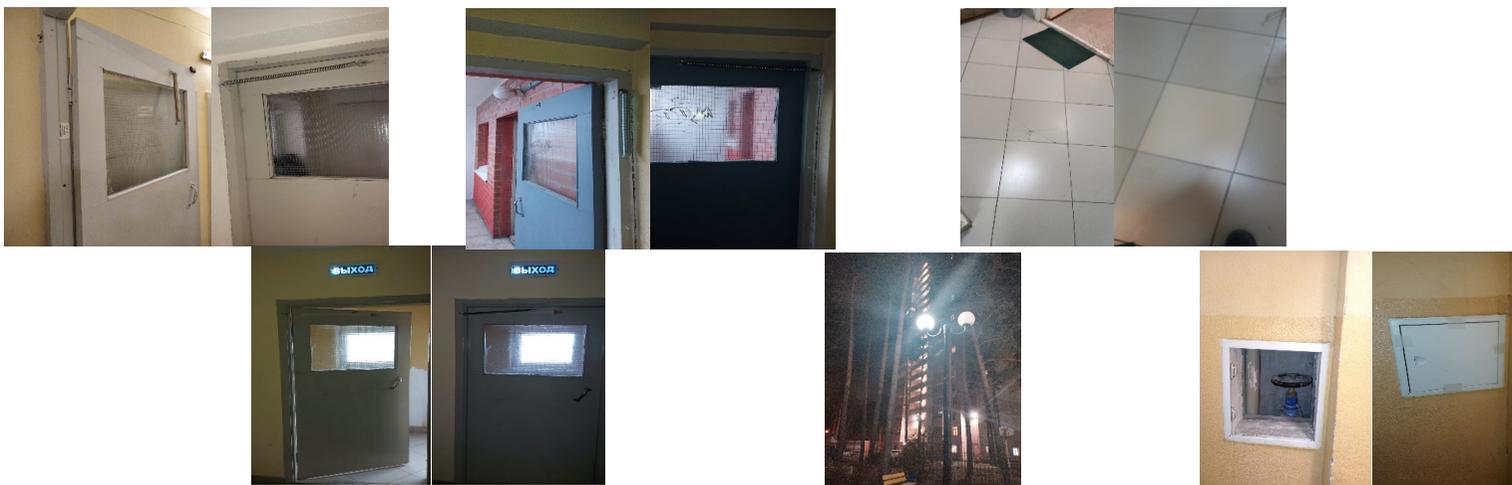
1. Устранение вандальных надписей на лоджиях 14,15эт, и в тамбурах 4,5эт.
2. Установка зеркала в ГП лифте в 1под.
3. Восстановление сапожка на пожарной лестнице 3эт. под.№2
4. Сварка металлического ограждения
5. Установлен адресный указатель



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работа по заявкам

1. Установка пружин на деревянных дверях под.1 (15,2эт), 2под (1эт)
2. Ремонт плитки в офисе УЖК, под.2 (1эт)
3. Установлена дверца на шкаф в тамбуре 2под.
4. Замена лампы дворового освещения на столбе на д/площадке
5. Замена ламп 1под(13эт), 2под (12эт)



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Работы по благоустройству

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки



## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

**2**

Отработано ситуаций по сработке пожарной сигнализации

**1**

Предотвращение распространения рекламы

**13**

Нарушение режима тишины

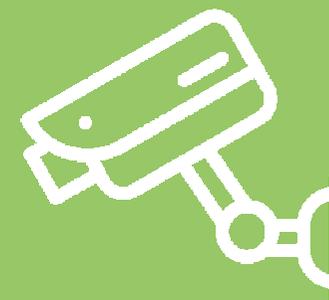
**6**

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

**6**

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

6 235 855,45

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

0

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

550 989,74

территория



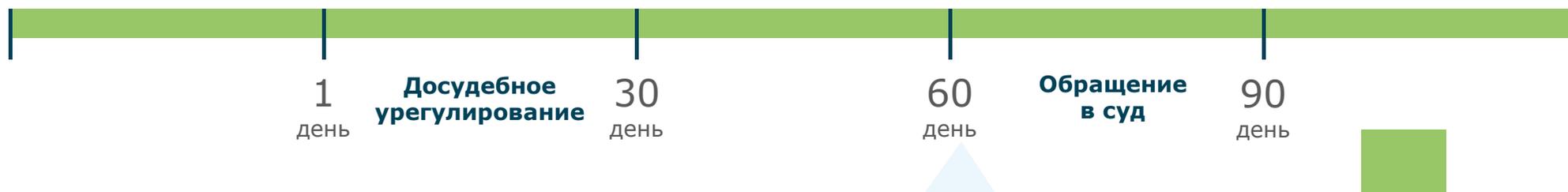
## 8. ФИНАНСЫ

**Долг собственников на конец периода: 1 648 501,51 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.