



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. БИЛИМБАЕВСКАЯ 35

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

Телефоны офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3710,3716

Директор: Евгений Березкин



Управляющий клиентскими отношениями: Татьяна Гилева



территория.



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 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



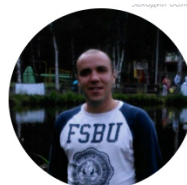
Алексей Турыгин
инспектор ЭТК



Виктор Жимонт
инженер



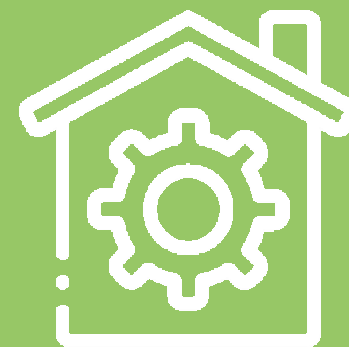
Андрей Кубах
электрик



Тимур Крымов
сантехник



Дмитрий Мартьянов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Сотрудники службы безопасности: 2



Юрий Мулдагулов
охранник



Александр Аfenкин
охранник



Специалисты службы клининга: 2



Любовь Шевченко
уборщица



Алмаз
дворник

территория.



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

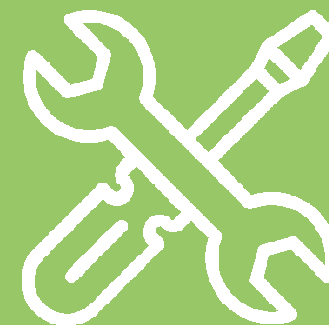
Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"

территория.



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



61

Выполнено:



59

В работе:



2

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

Приборы учета – **12**

Квитанции, начисления – **13**

- Мобильное приложение и ЛК – **2**
- Работы на инженерном оборудовании – **9**
- Благоустройство – **1**
- Отделка, общестроительные работы – **7**
- Лифты – **3**
- Уборка и санитарный контроль – **9**
- Другое – **5**

ИТОГО:61

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Для подготовки вопросов в повестку собрания (3квартал 2025г) запланированы встречи с СД в мае и августе текущего года

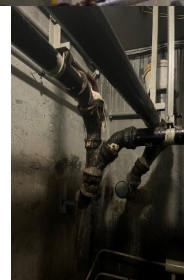
Советом дома (протокол встречи от 22.01.25) было принято решение по сбору и вывозу снега в марте 2025г. с придомовой территории в пределах суммы, отголосованной собственниками.



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. Выполнены работы по демонтажу уличной елки



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

По решению ОСС выполнен выборочный капитальный ремонт лифтового оборудования:

1. Замена БУАД (устройство управления автоматическими дверьми лифта) – 3шт.
2. Замена частотных преобразователей управления главного привода лифтовой лебедки -4шт.



БУАД под
замену



Под замену



БУАД новый



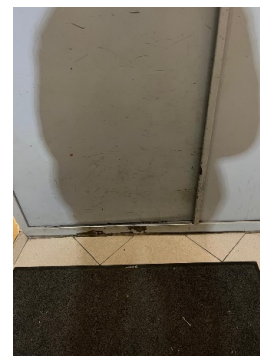
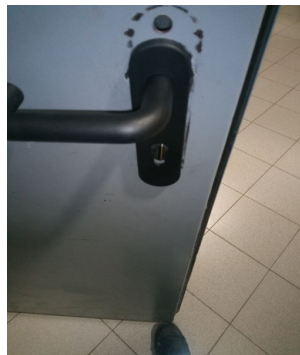
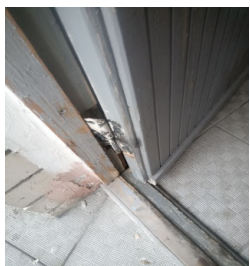
новый



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Восстановлена работоспособность тамбурной двери (отпала петля, сварка) 25эт.
2. Замена ручки в двери лифтового холла 25эт.
3. Монтаж пандусов 1,15эт.(по заявке собственника кв.79)
4. Прочистка внутренней системы канализации (прочистка, промывка, просушка, уборка, дезинфекция)



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 собственников выполнен сбор и вывоз снега с придомовой территории (двор и территория автостоянки) за счет разового сбора с собственников



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

17

Пресечено курение в
неустановленных
местах

1

Помощь жителям в разрешении
конфликтных ситуаций

4

Нарушение режима тишины

6

Порча общего имущества дома

6

Реагирование на сигнал
пожарной сигнализации

2

Пресечено распитие
спиртных напитков

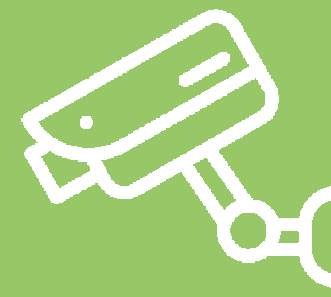
1

Передана информация о
коммунальных авариях

12

Найдено и возвращено жителям
находок

0



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма на 31.03.2025 (руб.)
ООО УК Территория	24 000
ООО Интом	25 800
Итого	49 800

территория.



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

2 819 083,93 р.

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

1 338 568,50 р.

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

0,00 р.

территория



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **3 145 871,69 ₽**

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


Телеграммой


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.