



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ИНДУСТРИИ, 104

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

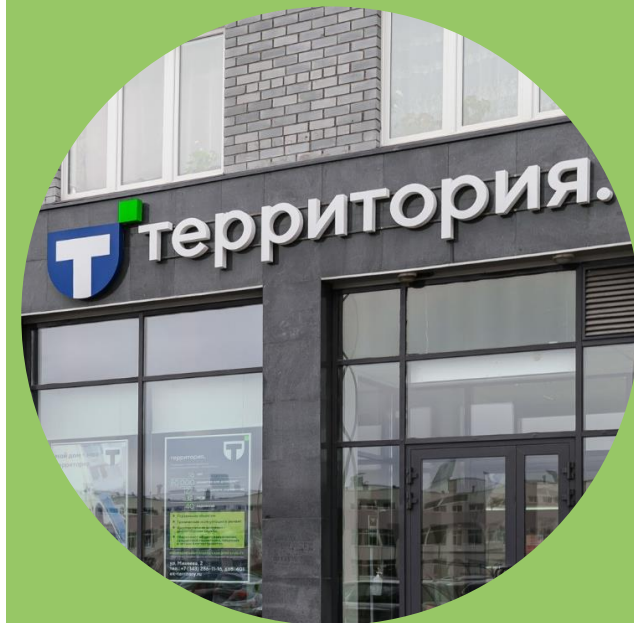
СБ-ВС: выходной

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

Директор: Берёзкин Евгений



**Управляющий клиентскими
отношениями:** Данилова Светлана



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Светлана Данилова
управляющий
клиентскими отношениями



Ольга Сушкова
клиентский
менеджер



Клиентский менеджер по
нежилым помещениям



Технические специалисты: 5



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Андрей Гимазов
инспектор ЭТК



Сервисно-ремонтная
организация
(инженер, слесарь-
сантехник, электрик)



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Сотрудники службы
безопасности: 2



Специалисты службы
клининга: 2



Клара
уборщица

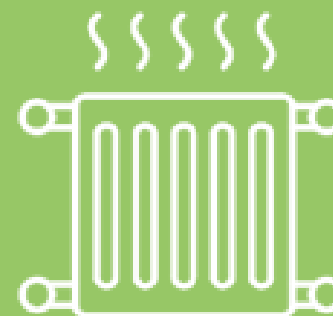


Михаил
дворник



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 СРО	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачёв Т.И.	Клининг
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	ООО СРО	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
16	Екатеринбурггоргаз	Техническое обслуживание газового оборудования



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



242

Выполнено:



224

В работе:



18



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **78**
- Квитанции, начисления – **31**
- Мобильное приложение и ЛК – **3**
- Работы на инженерном оборудовании – **46**
- Освещение, электричество – **25**
- Отделка, общестроительные работы – **22**
- Лифты – **8**
- Благоустройство – **6**
- Уборка и санитарный контроль – **4**
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – **8**
- Пожарная безопасность - **2**
- Вопросы по содержанию и управлению – **3**
- Охрана – **0**
- Техническая документация - **4**

ИТОГО: 242



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников

02 сентября 2025 г. по 02 марта 2025 г. проводится общее собрание собственников

Вопросы повестки:

- ✓ Выборы состава Совета многоквартирного дома, сроком на 2 года
- ✓ Выборы председателя Совета многоквартирного дома
- ✓ Принятие решения об оказании дополнительных услуг, связанных с достижением целей управления и повышением комфортности
- ✓ Размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите
- ✓ проведение выборочного капитального ремонта/ замены лифтового оборудования признанного непригодным для эксплуатации. Принятие решения об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом
- ✓ проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения выше отметки 0,000. Принятие решения об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом
- ✓ проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем пожарной сигнализации
- ✓ проведении выборочного капитального ремонта подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Принять решение об отказе от строительного контроля уполномоченным органом
- ✓ изменение условий оказания услуг по аренде грязеудерживающих ковриков в подъездах многоквартирного дома



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников

06 апреля 2025 г. по 13 августа 2025 г. проводится общее собрание собственников в заочной форме

Вопросы повестки:

- ✓ повышение стоимости оказания услуг службы контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования
- ✓ заключение дополнительных соглашений к прямым договорам собственников помещений ООО «Петруня» на проведение работ по установке и настройке, ежемесячном техническом обслуживании дополнительных камер системы видеонаблюдения в количестве 4 штук на фасаде многоквартирного дома
- ✓ изменение условий оказания услуг по проведению праздников двора
- ✓ предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии в г. Екатеринбурге операторам связи для размещения транзитных кабелей и телекоммуникационного оборудования и иного оборудования, используемого для **собственников других многоквартирных домов**
- ✓ изменение условий предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме физическим и юридическим лицам
- ✓ изменении стоимости предоставления в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

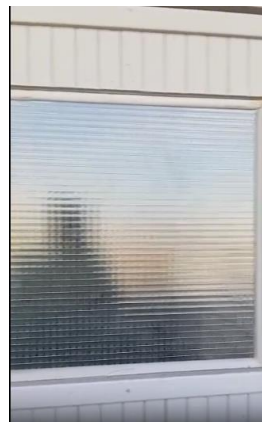
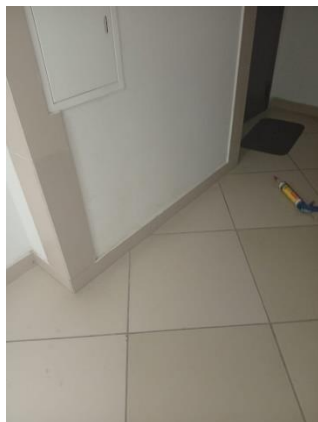
Регламентные работы

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

- Замена ламп в МОП – лифтовые холлы
- Замена ламп освещения на детской площадке
- Замена ламп освещения в подземном паркинге
- Устранение аварий на инженерной системе ГВС – 2 под., -1 уровень
- Обработка МОП антисептиком после аварий ГВС в МОП и намокания стен
- Покраска МАФ на дет. площадке
- Восстановление напольного плинтуса – 5 под., 2 этаж
- Замена стекла на переходной лоджии – 3 по., 15 этаж
- Замена ручки на противопожарной двери – 1 под. 1 этаж



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- Замена напольного покрытия в лифтах 2, 3 подъездов
- Ремонт песочницы на детской площадке
- Замена лампы на столбе освещения около рампы
- Замена пожарного оборудования:
 - 1 подъезд – АКБ 12/12 ач (2 шт.), 12/7 ач (1 шт.), СКАТ 2400 3А – 1 шт.
 - 2 подъезд
 - 15 эт. 3 рукава, 3 ствола
 - 14 эт. 2 рукава, 2 ствола
 - 5 эт. 3 ствола
- Установка водоприемного лотка у 3 под. со стороны ул. Индустрии



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории
3. Уборка подземного паркинга



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 5	Курение в неустановленных местах 0	Нарушение правопорядка 0
Нарушение режима тишины 0	Порча общего имущества дома 0	Парковка в неположенных местах 1
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 5	Предоставление видеоматериалов по запросу полиции 0	Распространение рекламной продукции 6



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

12 051 800,47 р.

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

1 429 949,04 р.

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

0,00 р.



8. ФИНАНСЫ

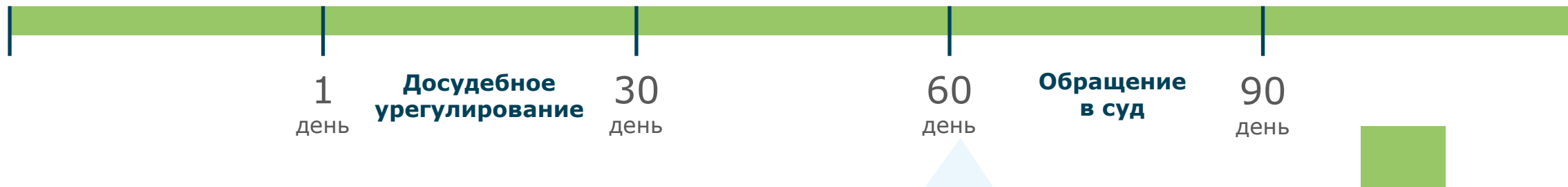
Долг собственников на конец периода: **4 400 852,85 Р.**

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.