



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

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**

Директор: Евгений Березкин



Управляющий клиентскими отношениями: Татьяна Гилева



территория.



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 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



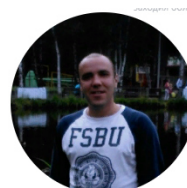
Алексей Турыгин
инспектор ЭТК



Виктор Жимонт
инженер



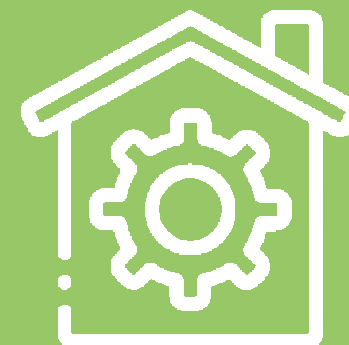
Андрей Кубах
электрик



Тимур Крымов
сантехник



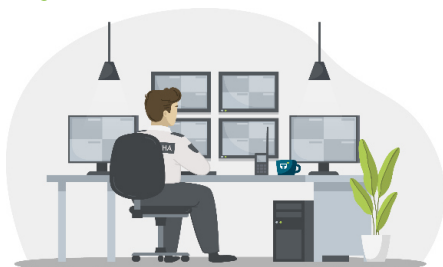
Дмитрий Мартьянов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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

 **Сотрудники службы мониторинга: 2**



Афанасьев Сергей
Лавришко Евгений

 **Специалисты службы клининга: 2**



Любовь
уборщица



Алмаз
дворник

территория.



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

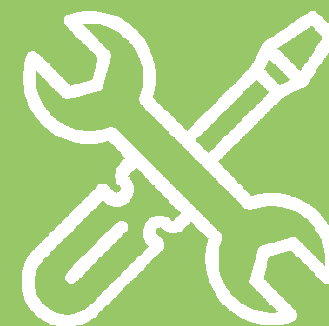
Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"

территория.



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Петруня, 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:

Всего:



74

Выполнено:



65

В работе:



9

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 17
- Квитанции, начисления – 11
- Мобильное приложение и ЛК – 6
- Работы на инженерном оборудовании – 14
- Освещение, электричество – 9
- Отделка, общестроительные работы – 6
- Лифты – 2
- Пожарная безопасность – 1
- Уборка и санитарный контроль – 2
- Домофоны, ворота, видео – 2
- Благоустройство – 3
- Охрана – 1

ИТОГО: 74

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

05.03.2025г. завершено ОСС, подведены итоги. В повестке было 19 вопросов, по 17-и из них приняты положительные решения:

- ТО откатных ворот;
- замена спецустройств откатных ворот
- ремонт/замена малых архитектурных форм (МАФ)
- модернизация системы видеонаблюдения и ее обслуживание
- изменение стоимости услуги контроля (мониторинга);
- изменение стоимости проведения праздников двора;
- изменение стоимости аренды грязеудерживающих ковров;
- разработка дизайн-проекта благоустройства территории для участия в муниципальной программе «Формирование городской комфортной среды проживания»;
- выборочный капитальный ремонт лифтового оборудования;
- размещение свободных средств капремонта на специальном депозите;
- утверждение новых Правил проживания в многоквартирном доме
- проведение собраний с использованием системы ДомОнлайн



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

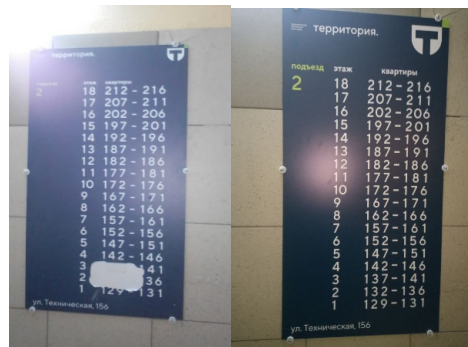
1. Демонтаж уличной елки



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Ремонт контейнера
2. Замена квартирной навигации в п.2
3. Замена плитки в тамбуре 1эт. в п.2



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Замена ламп освещения в п.1 – тамбур 3,10эт, п.2 – балкон 8эт., в л/холле 13эт,16эт
2. Замена пружин на тамбурных дверях п.1 – 7,8,15эт; п.2 – 4,7,8,9,10,11,13,15,16эт.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Замена канализационных труб и установка дополнительных креплений (техэтаж)



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 ОСС за счет разового сбора собственников в марте текущего года организована работа по сбору и вывозу снега с придомовой территории домов №156 и 158



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на
территорию

2

Отработано ситуаций по
сработке пожарной
сигнализации

2

Предотвращение
распространения рекламы

10

Нарушение режима тишины

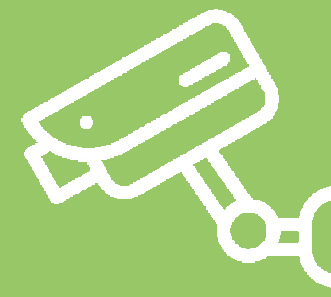
8

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

13

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

6 748 056,34

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

630 306,73

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

0,00

территория



8. ФИНАНСЫ

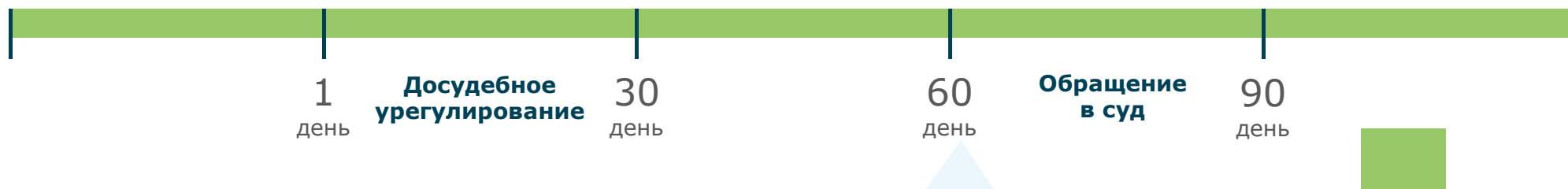
Долг собственников на конец периода: **2 044 197,52 ₽**

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.