



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: ПЕР. СОСНОВЫЙ 10

# 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

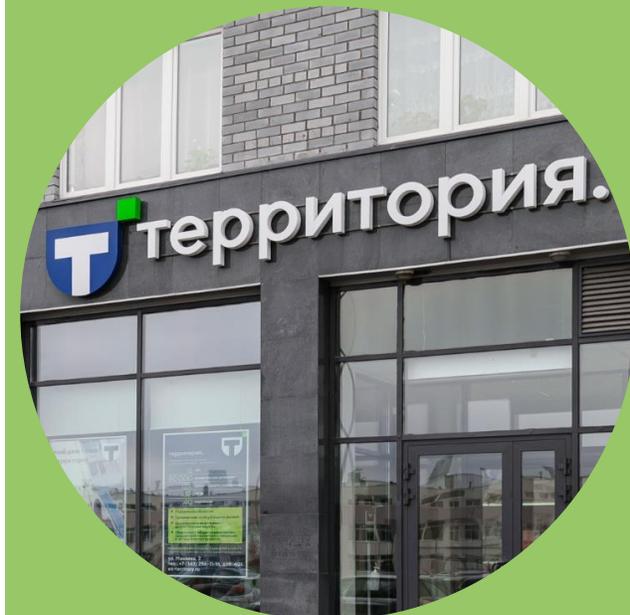
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

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

**Директор:** Берёзкин Евгений

**Управляющий клиентскими  
отношениями:** Данилова Светлана



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 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



Вячеслав Черемных  
инспектор ЭТК



Александр Милев  
Мастер участка



Вячеслав Ворошилов  
электрик



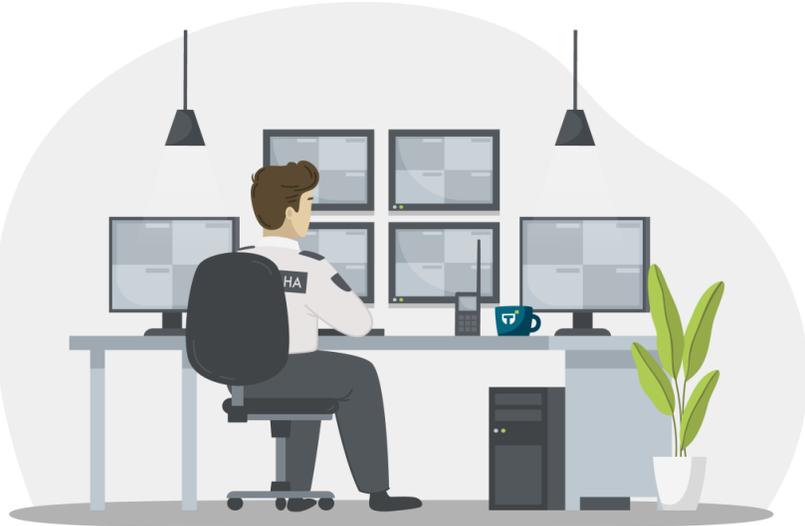
Иван  
сантехник



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 2**



 **Специалисты службы клининга: 2**



Тамара  
уборщица

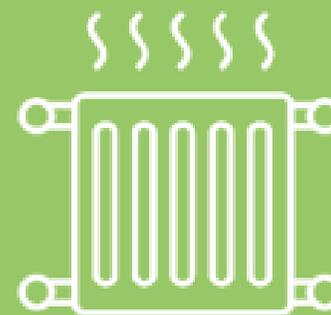


Нурлан  
дворник



## 2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| Ресурс                   | Поставщик                   |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>ХВС/Водоотведение</b> | ЕМУП "Водоканал"            |
| <b>Электроэнергия</b>    | АО "Екатеринбургэнергосбыт" |
| <b>Отопление и ГВС</b>   | ПАО "Т плюс"                |



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| № п/п | Подрядная организация                     | Услуга   |
|-------|---|--|
| 1     | Астрея                                    | 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:



**36**

Выполнено:



**32**

В работе:



**4**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 10
- Квитанции, начисления – 3
- Мобильное приложение и ЛК – 1
- Работы на инженерном оборудовании – 4
- Освещение, электричество – 7
- Отделка, общестроительные работы – 2
- Лифты – 1
- Благоустройство – 2
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 2
- Охрана - 1
- Пожарная безопасность - 0
- Вопросы по содержанию и управлению – 1
- Жалобы на работу Управляющей компании - 1

**ИТОГО: 36**



## 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) 2-х постов, совместно для домов Сосновый 10, Сосновый 14, Сосновый 16, Бакинских комиссаров 93
- ✓ проведение выборочного капитального ремонта/ замены лифтового оборудования признанного непригодным для эксплуатации
- ✓ проведение выборочного капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения
- ✓ заключение дополнительных соглашений к прямым договорам собственников помещений ООО «Петруня» на проведение работ по установке и настройке дополнительных видеокамер системы видеонаблюдения в количестве 4 штук на фасаде многоквартирного дома
- ✓ изменение условий оказания услуг по аренде грязеудерживающих ковриков на первом этаже в подъездах многоквартирного дома
- ✓ предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по пер. Сосновый в г. Екатеринбурге операторам связи для размещения транзитных кабелей и телекоммуникационного оборудования
- ✓ увеличение стоимости аренды общего имущества в подземном паркинге (на верхнем и нижнем уровнях)



## 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

### Регламентные работы

- Замена светильников внутридомовых
- Замена ламп освещения в квартирных холлах
- Предоставление доступа ресурсоснабжающей организации.
- Замена ламп освещения в уличных светильниках
- Перепрограммирование дворового освещения
- Регулировка ограничителя откида двери
- Подключение поливочников
- Работа по заявкам собственников



## 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



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории
3. Покос травы на газонах



## 7. ФИНАНСЫ

### Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

2 927 375,00 р.

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

377 653,97 р.

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

0,00 р.



## 7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **3 002 756,81 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.