



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ПАРНИКОВАЯ, 12

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
Евгений Берёзкин



Управляющий клиентскими отношениями
Светлана Стрепетова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали сотрудники:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Светлана Стрепетова
управляющий
клиентскими отношениями



Анастасия Подлеснова
клиентский
менеджер



Евгения Козлова
Клиентский менеджер по нежилым
помещениям



Технические специалисты: 3



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Андрей Гимазов
инспектор ЭТК



ООО «Сервисно-
ремонтная
компания» (инженер,
электрик, сантехник)



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 4 сотрудника:



**Сотрудники службы
безопасности: 2**



ООО «Служба мониторинга»



**Специалисты службы
клининга: 2**



**Нигора
уборщица**

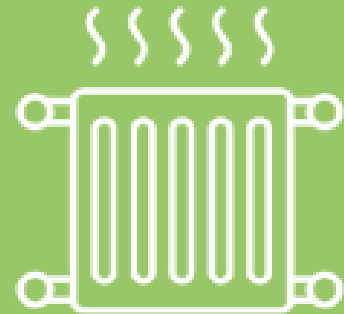


**Нигор
дворник**



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	СРО ООО	Заявочный и плановый ремонт
3	ИП Иванова	Клининг
4	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
5	СРО ООО	Обслуживание инженерных систем
6	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
7	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
8	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
9	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
10	Центр расчетов	Билинг и начисления
11	ЦМУ	Паспортный стол
12	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



67

Выполнено:



63

В работе:



4



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 0
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 2
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 1
- Жалобы на работу Управляющей компании – 0
- Квитанции начисления – 10
- Лифты – 0
- Мобильное приложение и ЛК – 6
- Освещение, электричество – 3
- Отделка, общестроительные работы – 6
- Охрана - 0
- Пожарная безопасность – 0
- Приборы учета – 14
- Работы на инженерном оборудовании – 23
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 2
- Другое - 0

ИТОГО: 67



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Подготовка к общему собранию собственников, планируемое в 1 квартале 2026 года.

1. Проведена встреча с подрядчиком и с собственниками по установке дополнительного ограждения.
2. Принято решение о привлечении кадастрового инженера со стороны управляющей компании.
3. Запросили документы у подрядчика, устанавливающего забор.
4. Принято решение увеличить стоимость по КП на 30% с учетом инфляции.
5. Собственники должны составить ТЗ для подрядчика на установку ограждения.
6. После всех обсуждаемых моментов, члены советов домов должны написать заявление в УЖК о включении вопросов на установку ограждения. Необходимо указать какой забор планируется установить, стоимость, приложить схему установки.
7. Собственники, желающие вступить в совет дома должны написать заявление в УЖК «Территория-Север».
8. Необходимо написать заявление от собственников о включении вопроса о размещении свободных денежных средств на Депозитный счет.
9. Определиться со стоимостью покраски старых частей ограждения.
10. Ширина пожарных ворот не менее 4, 2 метра.* 2 шт.
11. Вынесение вопроса по установке контейнерной площадке.
12. Вынесение вопросов капитального ремонта с формулировкой «текущий ремонт».



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги квартала.

1. Ежедневная уборка придомовой территории.

В зимний период:

- расчистка (на ширину лопаты) свежесвыпавшего снега пешеходных тротуаров вдоль дома от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;
- расчистка (на ширину лопаты) свежесвыпавшего снега и очистка пешеходных тротуаров от подъездов до пешеходного тротуара вдоль дома от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- очистка спусков в подвал;
- посыпка скользких участков спец. средствами.

2. Ежедневная уборка мест общего пользования.



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. Восстановление доводчика на входной двери..
6. Замена ламп освещения в подвальном помещении, на пожарной лестнице, в МОП
7. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
8. 2 подъезд, правка порога (крепление металла к дереву)



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

1. Регулярная замена ламп в квартирных и лифтовых холлах
2. Ремонт светильника- входная группа подъезд №5.
3. Установка новогодней елки.
4. Устранение аварийной ситуации на системе ХВС с заменой 2 отсекающих кранов.
5. Устранение засора во 2 подъезде.
6. техподполье, замена аварийного участка канализации в 3 подъезде
7. ремонт унитаза в комнате для охраны.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Нарушение правопорядка и правил проживания

0

Распространение рекламной продукции

0

Нарушение правил парковки на придомовой территории

0

Нарушение режима тишины

0

Порча личного имущества дома

0

Парковка в неположенных местах

0

Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках

0

выгул домашних животных в неустановленных местах

0



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере ОСТАТКА средств на специальном счете (с начала отчетного периода)	16 520 494,06 р.
---	------------------

Сведения о размере ЗАДОЛЖЕННОСТИ по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД	1 756 486,17 р.
---	-----------------

Сведения о размере ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ на капитальный ремонт со специального счета	0.00 р.
---	---------

8. ФИНАНСЫ

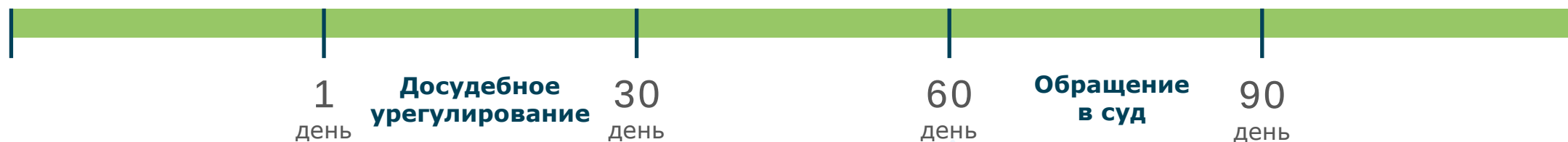
Долг собственников на конец периода: **2 559 497,37 ₽**

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



территория.

МЫ НА СВЯЗИ:



8 (343) 286-11-16 доб.3434



zapad@uk-ter.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.