



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ
2025

АДРЕС: УЛ. РАЕВСКОГО 4

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. Бехтерева, 3

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. 3708**

Директор:

Берёзкин Евгений



Управляющий клиентскими отношениями:

Жихорь Екатерина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали сотрудники:



Специалисты клиентского сервиса:



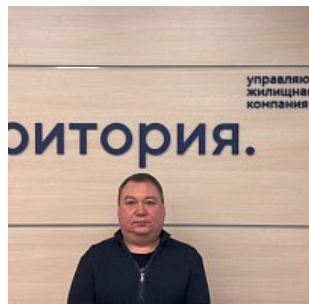
Екатерина Жихорь
Управляющий
клиентскими
отношениями



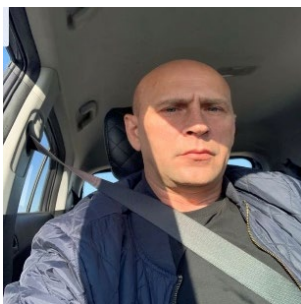
Технические специалисты:



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Евгений Волосников
инспектор ЭТК



Андрей Половников
начальник участка



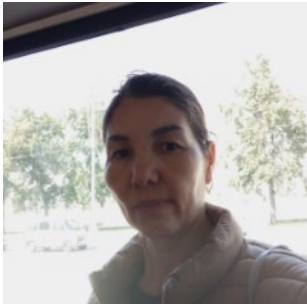
Андрей Рычков
слесарь – электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ



**Специалисты службы
клининга:**



Чинара
уборщица



Куба
дворник



**Сотрудники службы
безопасности:**

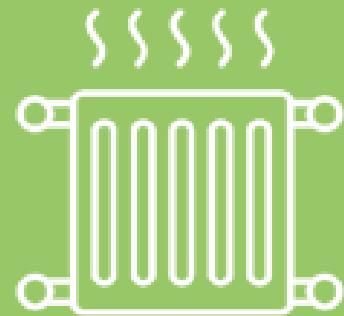


Сотрудник службы
контроля (мониторинга)



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	Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	РЭО	Заявочный и плановый ремонт
5	Квартал	Клининг
6	Городская дезинсекционная станция	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	АДС	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:



125

Выполнено:



108

В работе:



17



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 6
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 4
- Домофоны, шлагбаумы – 6
- Квитанции, начисления – 24
- Лифты – 5
- Мобильное приложение и ЛК – 2
- Освещение, электричество – 8
- Отделка, общестроительные работы – 5
- Охрана – 5
- Пожарная безопасность – 1
- Приборы учета – 21
- Работы на инженерном оборудовании – 35
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 3

ИТОГО: 125



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

- 1.** Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации
- 2.** Проверка исправности и работоспособности оборудования, устранение свищей, 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 ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ.

Контроль проведения.

Работы по техническому обслуживанию инженерных систем проводятся в соответствии с чек-листами.

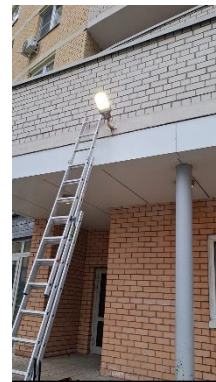
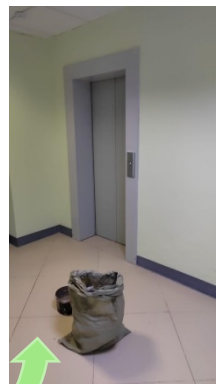
Выполнение работ фиксируется путем маркировки бирок или стикеров, которые размещаются на соответствующем оборудовании.

Этот вариант является удобным способом контроля и отчётности о выполненных работах (вид, исполнитель, дату и т.д.).



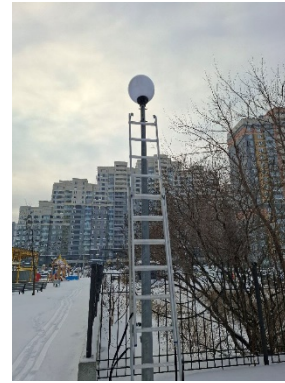
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ.

1. Выполнена замена ламп.
2. Проведены ежедневная и регулярная поэтажная уборки.
3. Установлены и украшены ёлки.
4. Выполнен ремонт магнита входной двери.
5. Выполнен ремонт лифтового холла.
6. Произведена замена освещения на фасаде.



6. СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ.

1. Проведены регулярные уборки придомовой территории от снега, подсыпка снега песком.
2. Произведен ремонт шлагбаумов.
3. Произведена замена неисправных доводчиков на дверях калитки.
4. Установлены и покрашены полусферы.
5. Установлены и украшены ёлки.
6. Выполнены восстановление уличного освещения и замена прожекторов на фасаде.



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма за квартал (руб.)
АСК-Энергия	68 571,43
Итого	68 571,43



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

12 080 262,68 р.

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

517 586,14 р.

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

644 948 р.



7. ФИНАНСЫ

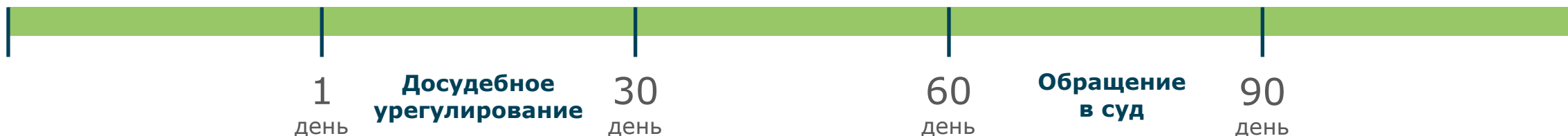
Долг собственников на конец периода: **1 652 342,69 Р**

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.3708



sever@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.