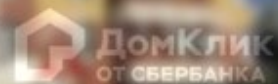




ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ
2025

АДРЕС: УЛ. ВИЛОНОВА 18



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**

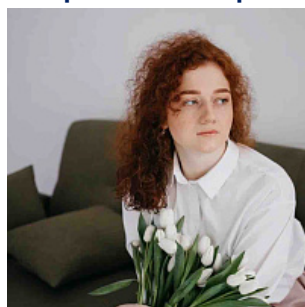
Директор:

Берёзкин Евгений



Управляющий клиентскими отношениями:

Жихорь Екатерина

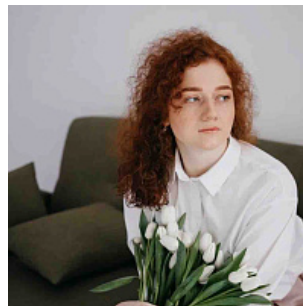


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали сотрудники:



Специалисты клиентского сервиса:



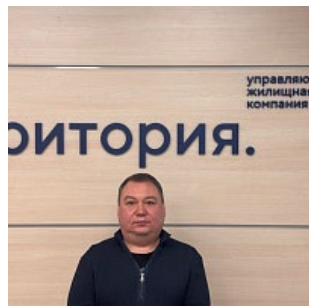
Екатерина Жихорь
Управляющий
клиентскими
отношениями



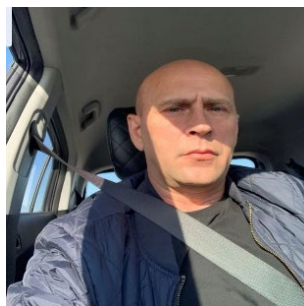
Технические специалисты:



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Евгений Волосников
инспектор ЭТК



Андрей Половников
начальник участка



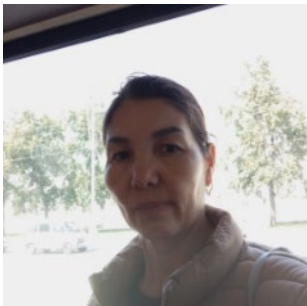
Андрей Рычков
слесарь – электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ



**Специалисты службы
клининга:**



Чинара
уборщица

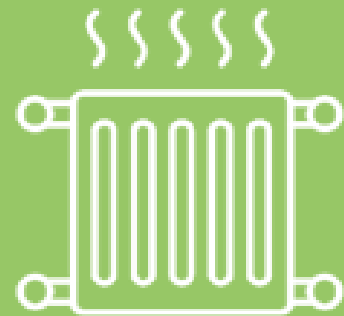


Куба
дворник



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	Витаком	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:



78

Выполнено:



72

В работе:



6



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – **1**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – **2**
- Домофоны, шлагбаумы – **6**
- Квитанции, начисления – **11**
- Лифты – **2**
- Мобильное приложение и ЛК – **7**
- Освещение, электричество – **3**
- Отделка, общестроительные работы – **6**
- Охрана – **0**
- Пожарная безопасность – **2**
- Приборы учета – **8**
- Работы на инженерном оборудовании – **29**
- Техническая документация – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **0**

ИТОГО: 78



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Проходит общее собрание собственников, очная часть
прошла 12.08.2025г.**

**Период проведения заочной части собрания до
16.02.2026г.**

Вопросы к вынесению:

1. размещение на специальном депозите временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта;
2. проведение выборочного капитального ремонта лифтового оборудования;
3. проведение капитального ремонта фасада (в том числе входной группы);
4. Установка и настройка работ системы видеонаблюдения;
5. модернизация и проведение работ системы контроля и управления доступом.



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.



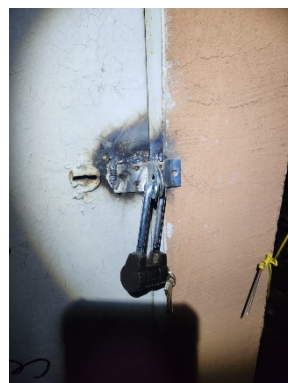
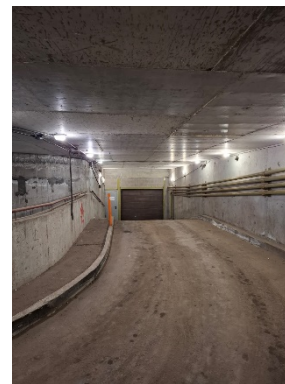
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ.

1. Установлена и украшена новогодняя ёлка.
2. Выполнена замена ламп в паркинге и местах общего пользования.
3. Произведена замена остекления в двери на переходную лоджию.
4. Произведена замена потолочных плит.
5. Проведены ежедневная и регулярная поэтажная уборки.



6. СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ.

1. Произведена замена светильников на въезде и выезде из паркинга.
2. Установлен замок на вход в технический подвал.
3. Восстановлена подсветка номера дома на фасаде.
4. Отрегулированы входные и тамбурные двери.
5. Выполнена герметизация примыкания наружных стен и отмостки.
6. Произведена замена неисправных доводчиков на дверях калитки.
7. Проведены регулярные уборки придомовой территории от снега, подсыпка снега песком.



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Вызов ГБР по нарушению
«правил поведения»

2

Попытки распространения
рекламной продукции

12

Нарушение правопорядка и
правил проживания

5

Нарушение режима тишины

7

Порча общего имущества дома

1

Парковка в неположенных
местах

3

Выявлено и передано в УК
информация о коммунальных
происшествиях и недостатках

11

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

14 790 781,14 р.

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

413 134,09 р.

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

0,00 р.



7. ФИНАНСЫ

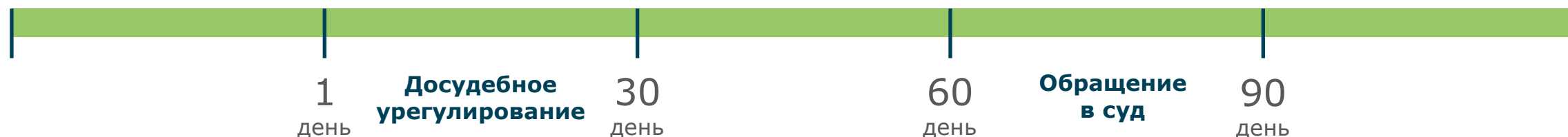
Долг собственников на конец периода: **3 223 693,87 ₽**

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.