



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3,4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. БИЛИМБАЕВСКАЯ 35

территория.

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

территория.

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

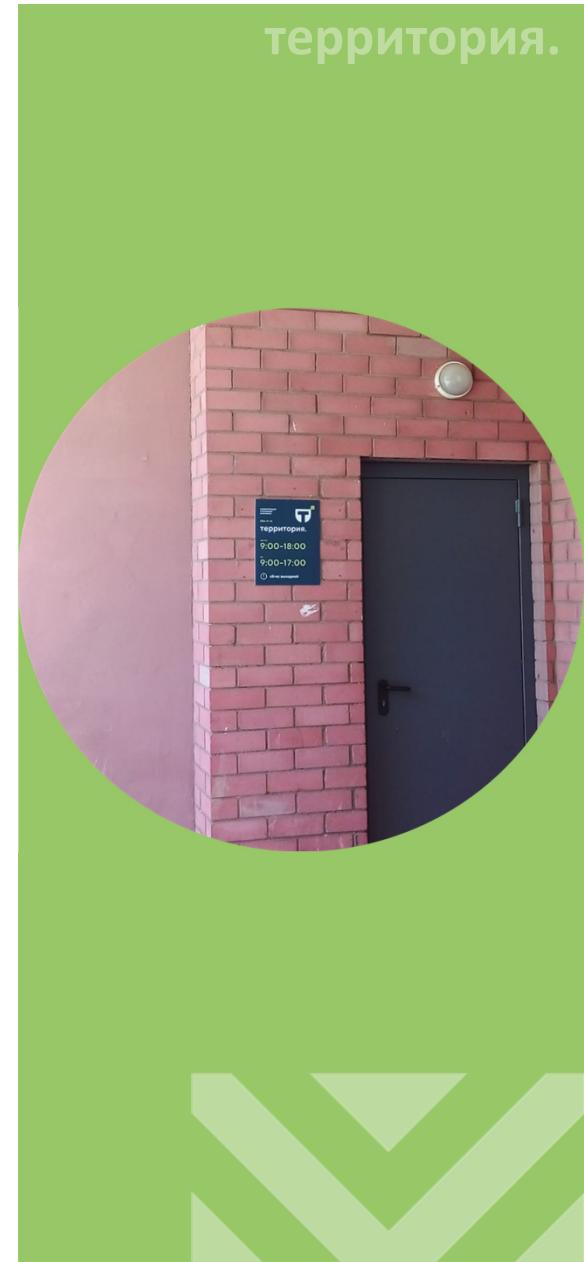
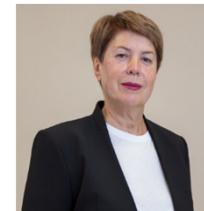
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: +7 (343) 286-11-16 доб. 3710

Директор: Евгений Березкин



Управляющий клиентскими отношениями: Татьяна Гилева



территория.

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 3,4 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



Евгения Козлова
Клиентский
менеджер по
нежилым
помещениям



Технические специалисты: 6



Дмитрий Логинов
управляющий
тех. управляющей



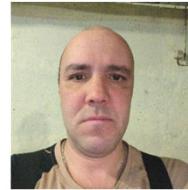
Алексей Турыгин
инспектор ЭТК



Виктор Жимонт
Гл.инженер



Андрей Ошаров
электрик



Тимур Крымов
сантехник



Дмитрий Мартынов
сантехник



территория.

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 3,4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 2**



Юрий Мулдагулов
охранник



Александр Афенкин
охранник

 **Специалисты службы клининга: 2**



Любовь Шевченко
уборщица



Валерий Перевалов
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	Астрея	Юридические услуги
2	Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Петруня, Адапт	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИСС	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО «РСК»	Клининг
6	ГДС	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	ИСС	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



территория.

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Заявки и обращения, поступившие от жителей в
3,4 квартале:**

Всего:



117

Выполнено:



106

В работе:



11



территория.

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **36**
- Домофоны, шлагбаумы, видео - **1**
- Квитанции, начисления – **19**
- Работы на инженерном оборудовании – 14
- Освещение, электричество – **5**
- Отделка, общестроительные работы – **14**
- Лифты- **3**
- Уборка и санитарный контроль – **7**
- Благоустройство – **1**
- Мобильное приложение – **9**
- Другое - **8**

ИТОГО: 117



территория.

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги 3 квартала.

- В 3 квартале (5 августа 2025г.) проведена встреча Совета дома и УК.

Приняты решения:

1. К обновлению детской площадки проработать КП на качели, тренажеры.
Реализация - 2026г.
 2. Предоставить на рассмотрение совета дома КП по замене тамбурных дверей (жалобы от кв.130 на неплотное примыкание тамбурных дверей
 3. Лифткомплексу – проверить остановки ГП лифта, т.к. сбита доставка лифта на этаж)
 4. УК – проверить состояние перил на пож. лестнице, определить что в первую очередь подлежит ремонту
 5. УК – очистить этажные распредузлы от мусора
-
- В Зкв-ле (17 сентября) запущено общее собрание собственников. В повестку включены 19 вопросов, согласованные с СД.



территория.

4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги 4 квартала.

10 декабря 2025г. завершено ОСС, все вопросы повестки приняты с положительным решением, в т.ч:

1. Утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом № 35 по ул. Билимбаевская г. Екатеринбурга в новой редакции
2. Наделение председателя совета многоквартирного дома № 35 по ул. Билимбаевская г. Екатеринбурга полномочиями на подписание договора управления от имени всех собственников помещений многоквартирного дома
3. Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального внутридомовой системы ГВС
4. Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального внутридомовой системы водоотведения
5. Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального крыши
6. Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» (ОГРН 1056602815642) о проведении выборочного капитального ремонта системы пожарной сигнализации
7. Принятие решения о размещении на специальном депозите в Уральском Банке ПАО «Сбербанк России» (ОГРН- 1027700132195, место нахождения-117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19) свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 35 по ул. Билимбаевская
8. Принятие решения об изменении условий оказания услуг службы контроля (мониторинга) в многоквартирном доме № 35 по ул. Билимбаевская
9. Принятие решения об изменении условий оказания услуг по аренде грязеудерживающих ковриков на первом этаже в подъезде многоквартирного дома № 35 по ул. Билимбаевская
10. Принятие решения об оказании дополнительных услуг, связанных с достижением целей управления и повышением комфорта проживания
11. Принятие решения о проведении работ по модернизации системы видеонаблюдения
12. Принятие решения об изменении условий ежемесячного обслуживания модернизированной системы видеонаблюдения
13. Принятие решения о проведении работ по модернизации (демонтаж устаревшего и монтаж нового оборудования) системы контроля доступа (домофонии)
14. Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений для размещения рекламных конструкций, любых иных конструкций и устройств
15. Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений физическим и юридическим лицам, в том числе собственникам и арендаторам помещений
16. Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений операторам связи для установки транзитных кабелей и телекоммуникационного оборудования, используемого для предоставления услуг связи
17. Принятие решения о приобретении и монтаже новых (при необходимости демонтаже старых) малых архитектурных форм (тренажеры, качели и т.д.)



территория.

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.



территория.

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы в 4кв.

1. Установка елок на 1 этаже дома и на придомовой территории

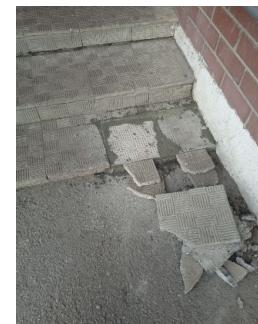


территория.

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Укрепление сапожка 1 этаж
2. Замена плитки на крыльце входной группы
3. Ремонт входной группы с покраской перил на пожарную лестницу

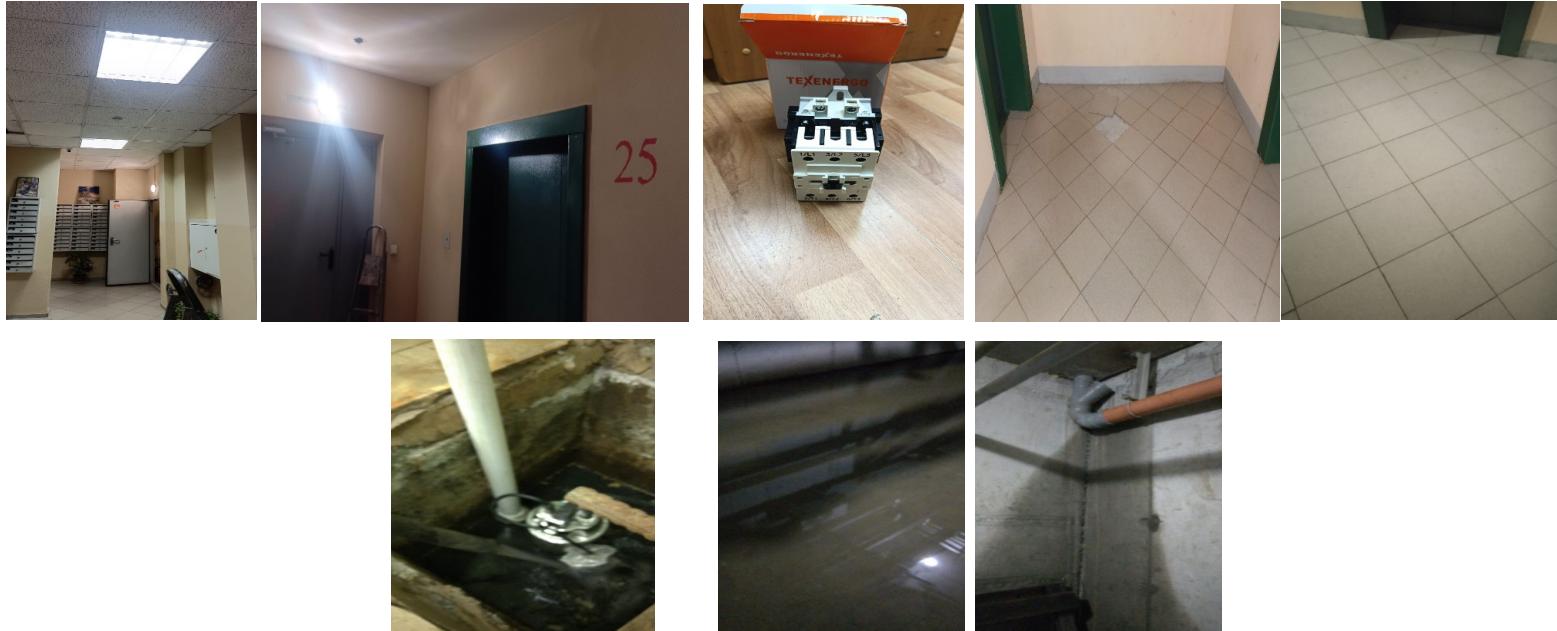


территория.

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Замена ламп освещения на 1эт, замена светильника на 25эт.
2. Замена магнитного пускателя гл. привода ГП (правый) лифта
3. Укрепление плитки в л/холле 25эт.
4. Замена дренажного насоса
5. Устранение засора канализации



территория.

5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Замена контейнера на КП
2. Установка табличек на эл/щитовую, на дверь лифтового холла 1эт, на КП и фасад дома (Не курить и Мусор не бросать)



территория.

6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству в Зкв-ле

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки
2. Уборка порослей на придомовой территории
3. Завоз земли

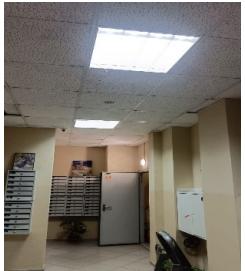


территория.

6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству в 4кв-ле

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки



территория.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Сработка пожарной
сигнализации

2

Устранение ком. недостатков
своими силами

3

Выдворено за пределы
территории посторонних лиц

33

Нарушение режима тишины

6

Порча общего имущества дома

14

Оказание помощи жителям в
конфликтных ситуациях

7

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

25

Пресечено курение в
неустановленных местах

26



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

4 446 264,22 р

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

1 357 338,58 р

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

0,00 р



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: 3 036 732,82 ₽

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» пена



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.