



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3,4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. БИЛИМБАЕВСКАЯ 35

# 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. 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](tel:+7(343)286-11-16) доб. [3710](tel:+7(343)286-11-16)

**Директор:** Евгений Березкин



**Управляющий клиентскими отношениями:** Татьяна Гилева



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

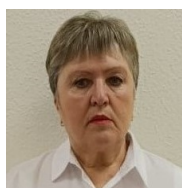
Во 3,4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



## 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



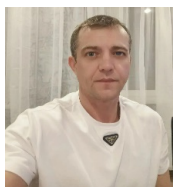
Дмитрий Логинов  
тех. управляющий



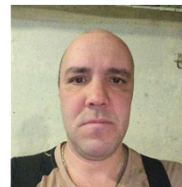
Алексей Турыгин  
инспектор ЭТК



Виктор Жимонт  
Гл.инженер



Андрей Ошаров  
электрик



Тимур Крымов  
сантехник



Дмитрий Мартьянов  
сантехник



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



**Сотрудники службы  
безопасности: 2**



Юрий Мулдагулов  
охранник



Александр Аfenкин  
охранник



**Специалисты службы  
клининга: 2**



Любовь Шевченко  
уборщица



Валерий Перевалов  
дворник

территория.



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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

территория.



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	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	Союзлифтомонтаж	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



## 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 3кв-ле (17 сентября ) запущено общее собрание собственников. В повестку включены 19 вопросов, согласованные с СД.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Итоги 4 квартала.

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

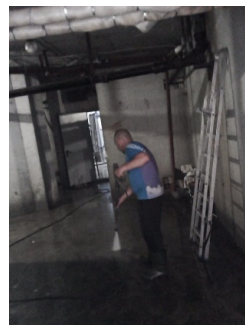
1. Утверждение формы и условий договора управления многоквартирным домом № 35 по ул. Билимбаевская г. Екатеринбурга в новой редакции
2. Наделение председателя совета многоквартирного дома № 35 по ул. Билимбаевская г. Екатеринбурга полномочиями на подписание договора управления от имени всех собственников 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 решение об оказании дополнительных услуг, связанных с достижением целей управления и повышением комфортности 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.)



## 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.



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые работы в 4кв.

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





## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работа по заявкам

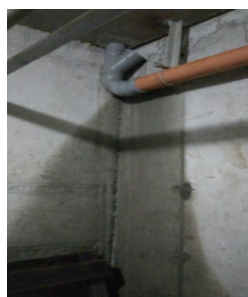
1. Укрепление сапожка 1этаж
2. Замена плитки на крыльце входной группы
3. Ремонт входной группы с покраской перил на пожарную лестницу



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работа по заявкам

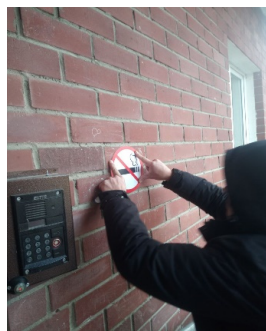
1. Замена ламп освещения на 1эт, замена светильника на 25эт.
2. Замена магнитного пускателя гл. привода ГП (правый) лифта
3. Укрепление плитки в л/холле 25эт.
4. Замена дренажного насоса
5. Устранение засора канализации



## 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)





## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Работы по благоустройству в 3кв-ле

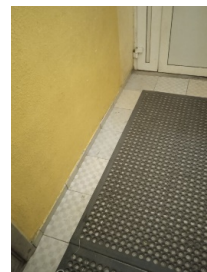
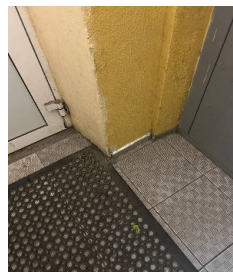
1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки
2. Уборка порослей на придомовой территории
3. Завоз земли



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Работы по благоустройству в 4кв-ле

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки



## 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  
недостатках –

**25**

Пресечено курение в  
неустановленных местах

**26**

территория.



## 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

территория



## 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» 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.3710



sever@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



## СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**ВАША** территория.