



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3,4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ПЕХОТИНЦЕВ 4/1

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

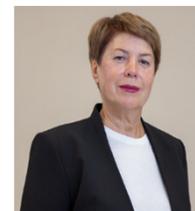
СБ-ВС: выходной

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



территория.



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Специалисты клиентского сервиса: 4



Татьяна Гилева
управляющий
клиентскими отношениями



Ирина Уфимцева
клиентский
менеджер



Екатерина Черняева
клиентский
менеджер



Евгения Козлова
Клиентский
менеджер по
нежилым
помещениям



Технические специалисты: 6



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



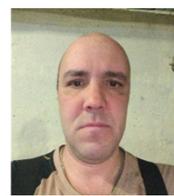
Алексей Турыгин
инспектор ЭТК



Виктор Жимонт
Гл.инженер



Андрей
Ошаров
электрик



Тимур Крымов
сантехник



Дмитрий Мартьянов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Сотрудники службы безопасности: 2



Владимир
Специалист службы контроля

Дмитрий
Специалист службы контроля



Специалисты службы клининга: 2



Асель
уборщица



Жархиджон Тавакалль
дворник



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	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИСС	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачев	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



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей в 3,4 кв.:

Всего:



278

Выполнено:



214

В работе:



64

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **75**
- Домофоны, шлагбаумы, видео - **11**
- Квитанции, начисления –**50**
- Работы на инженерном оборудовании – **25**
- Освещение, электричество – **14**
- Отделка, общестроительные работы – **47**
- Мобильное приложение и ЛК – **8**
- Благоустройство- **7**
- Уборка, санитарный контроль -**12**
- Охрана – **8**
- Лифты – **5**
- Другое - **16**

ИТОГО: 278

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников. Итоги квартала.

Для подготовки повестки общего собрания собственников в январе и июне текущего года на сайте ЖК «Небесный» и информационных досках были размещены объявления о сборе предложений по составу совета дома.

Повестка была сформирована из предложений УК и СД, касающихся содержания, управления, капитального ремонта общего имущества и дополнительных услуг, направленных на комфортное проживание в доме

Установлен срок проведения ОСС - 19 ноября в 00.01 час. начало ОСС, завершение – в 23.59 час. 15.01.2026.

Форма проведения собрания – заочное голосование, посредством систем ГИС ЖКХ

Голосование через ГИС ЖКХ обеспечивает удобство и доступность для собственников, которые могут голосовать удаленно из любой точки мира, а также безопасность и прозрачность процесса, исключая фальсификацию бюллетеней и снижая риск распространения инфекций. Кроме того, это позволяет участвовать в решении вопросов собственникам, которые временно не проживают в своем доме.

18 ноября 2025г состоялась очная встреча представителей УЖК и собственников, на которой были рассмотрены вопросы, включенные в повестку собрания

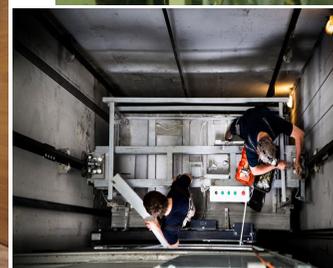
На 25.12. 2025г. проголосовало около 9% всех собственников, в том числе учтено и голосование на бумажном носителе.



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

1. Установка елок



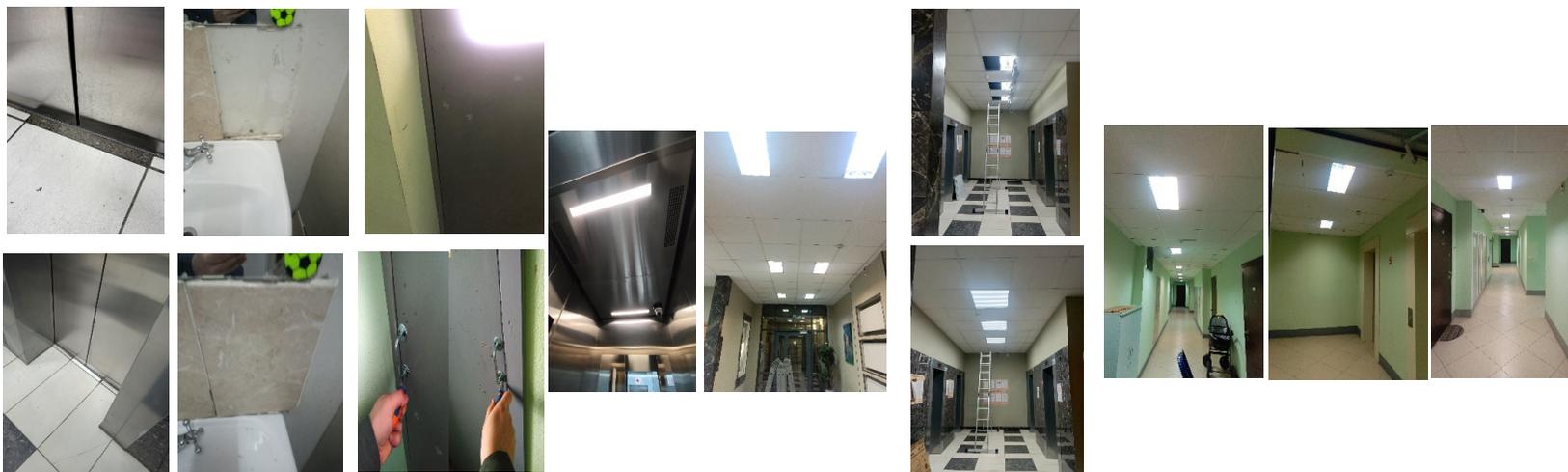
2. Во исполнение решений ОСС в ноябре текущего года в доме завершены работы по выборочному капитальному ремонту лифтового оборудования (замена канатов ограничителей скорости, тяговых канатов, замена покрытий полов в кабинах, а также внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения с заменой труб в ИТП). Сметная документация и акты выполненных работ согласованы с собственниками помещений в доме



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Установка плитки в лифтовом холле 1эт.
2. Установка плитки в санузле 1эт.
3. Установка ручек на тамбурных дверях 16,17эт
4. Замена ламп освещения 1эт(лифт пасс., холл),20,5эт. (кварт. и лифт.холлы)



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Установка нового ограничителя 25эт.
2. Восстановление аварийного освещения 17эт.
3. Перекладка плитки у аптеки, заделка стыков
4. Восстановление участка стен после аварии 3,4эт.
5. Замена доводчика на дверь (выход на д/площадку)



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки
2. Вывоз шин с придомовой территории в августе 2025
3. В ноябре проведена обработка (дератизация) контейнерной площадки, придомовой территории специализированной организацией



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Сработка пожарной сигнализации

5

случаи курения в
неположенном месте

5

Выдворено за пределы
территории посторонних лиц

26

Нарушение режима тишины

24

Порча общего имущества дома

10

Оказание помощи жителям в
конфликтных ситуациях

14

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

28

Неправильная парковка

15

Предоставлено видео архив
жителям и правоохранительным
органам

2



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

6 700 919,09 р.

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

844 447,00 р.

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

765 915,00 р.



7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **3 303 801,21 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



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



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.