



ОТЧЕТ О РАБОТЕ 3,4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ТЕХНИЧЕСКАЯ 158

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

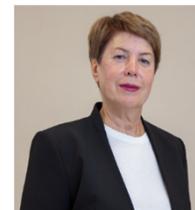
СБ-ВС: выходной

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 15 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



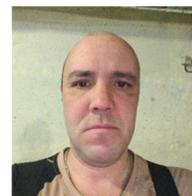
Алексей Турыгин
инспектор ЭТК



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 15 сотрудников:

 **Сотрудники службы мониторинга: 3**



Марина Серикова
Наталья Сбоева
Валентина Афанасьева

 **Специалисты службы клининга: 2**



Любовь Шевченко
уборщица



Валерий Перевалов
дворник



2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ 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	Астреля	Юридические услуги
2	Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Петруня, Адапт	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИСС	Заявочный и плановый ремонт
5	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



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

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

Всего:



172

Выполнено:



150

В работе:



22

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **50**
- Квитанции, начисления – **26**
- Мобильное приложение и ЛК – **9**
- Работы на инженерном оборудовании – **23**
- Освещение, электричество – **16**
- Отделка, общестроительные работы – **17**
- Уборка и санитарный контроль – **7**
- Благоустройство– **6**
- Лифты - **9**
- Другое - **9**

ИТОГО: 172

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Встреча с собственниками. Итоги 3,4квартала.

Проведены 2 встречи с СД - 21.08.2025 и 03.12.2025

На встречах приняты решения:

- совместно с СД Техническая 156 определены основные работы, элементы, которые войдут в дизайн-проект благоустройства придомовой территории
- установка уличной елки на придомовой территории
- проведение новогоднего праздника совместно с МКД №156, стоимость 47500руб. на 2 дома



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Проведение новогоднего праздника

28.12.2025 по решению ОСС проведен праздник на придомовой территории МКД №156 и 158 с участием студии детского праздника БУСИНКА с программой *Дед Мороз и Снегурочка, Иван Царевич, Конек-горбунок в погоне за временем.*



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.



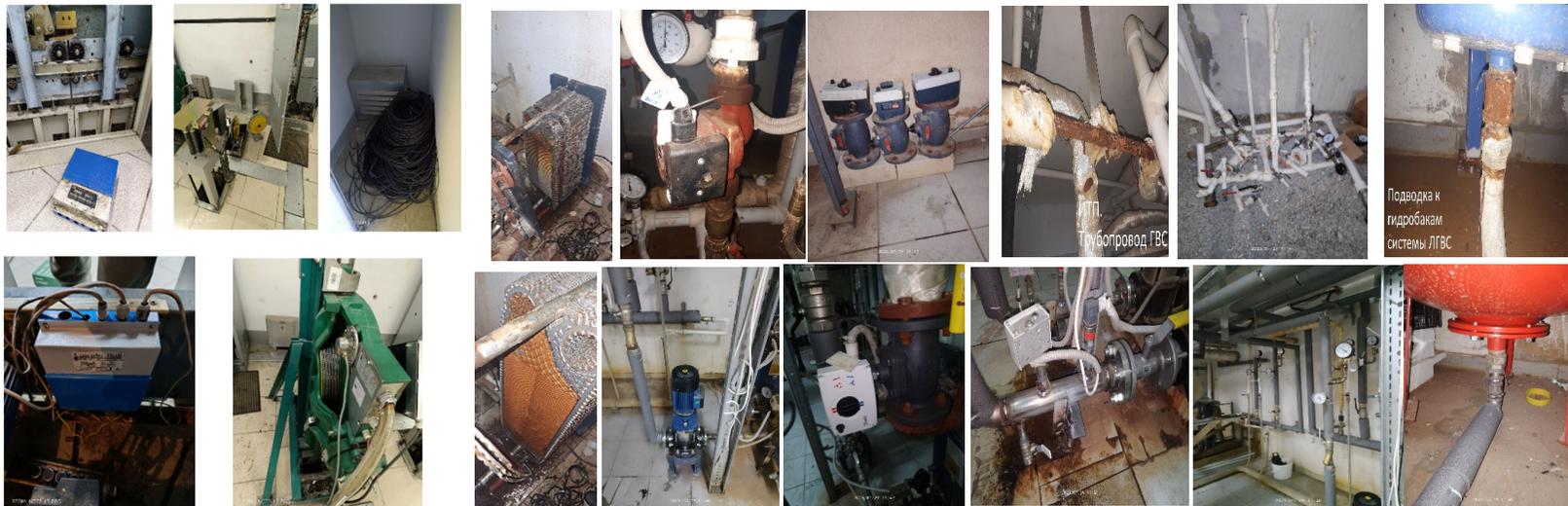
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Установка уличной елки



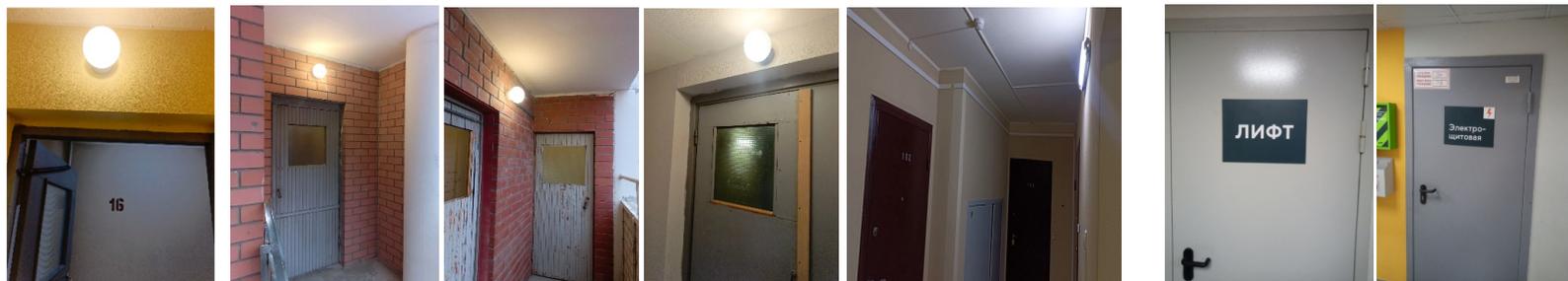
2. Во исполнение решений ОСС в июле – ноябре текущего года в доме проведен выборочный капитальный ремонт лифтового оборудования (замена канатов ограничителей скорости, тормозных устройств, БУАД (блок управления автоматическими дверьми), тяговых канатов, преобразователей частоты, канатоведущих шкифов и шкифов лифтовой лебедки, а также внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения с заменой труб в ИТП. Сметная документация и акты выполненных работ согласованы с собственниками



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

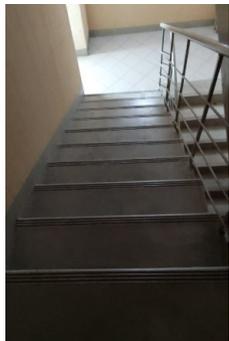
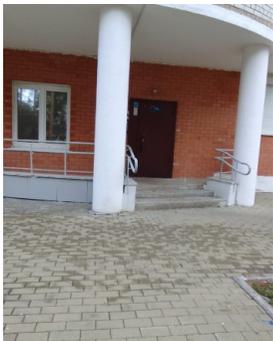
1. Замена ламп в кв/холле 23эт, на лоджиях и тамбурах 4,12,16эт.
2. Установка табличек, нумерации на п/ящиках, знака НЕ КУРИТЬ на фасаде
3. Устранение сбоя в работе лифтового оборудования (установлены ферритовые кольца в станциях управления и частотниках)
4. Ремонт откосов на лоджии 3эт.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

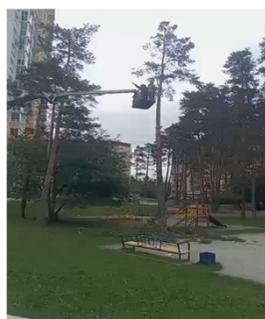
1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. В 3кв. выполнен снос больных деревьев (5сосен) и спил веток (решение ОСС)



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию

8

Отработано ситуаций по сработке пожарной сигнализации

0

Предотвращение распространения рекламы

9

Нарушение режима тишины

16

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

12

Парковка в неположенных местах

0



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

5 987 998,13 р.

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

2 123 382,81 р.

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

1 456 594,00 р.

территория



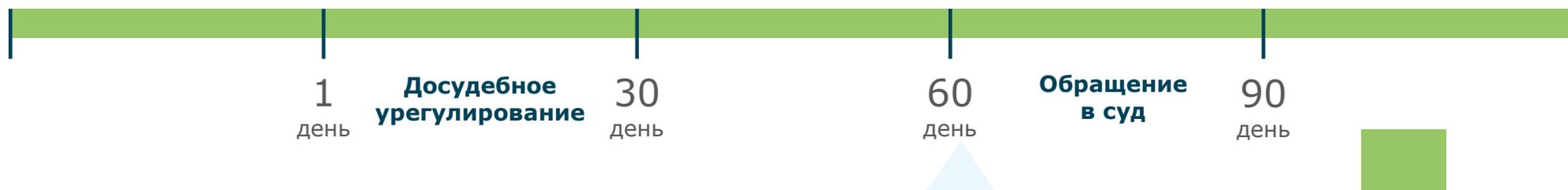
8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 998 244,50 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.3710



sever@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.