



ОТЧЕТ О РАБОТЕ 3 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ИРБИТСКАЯ 11/3

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

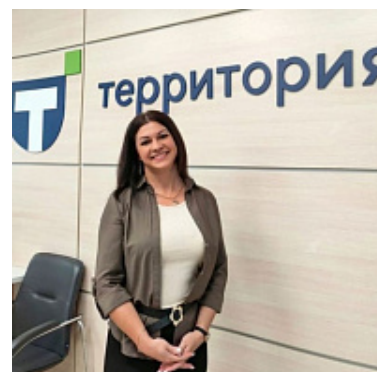
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: **+7 (343) 286-11-16 доб. 3709**

Директор: Берёзкин Евгений



Управляющий клиентскими отношениями: Носкова Дарья

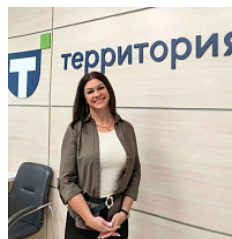


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 2



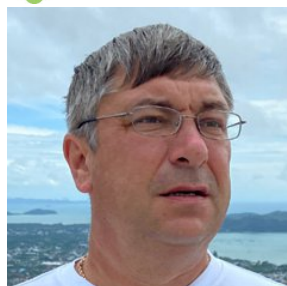
Дарья Евгеньевна
управляющий
клиентскими
отношениями



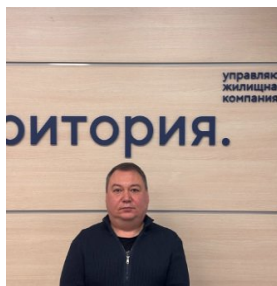
Мадина Мурзахановна
клиентский
менеджер



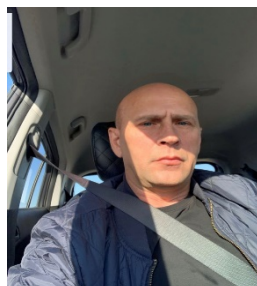
Технические специалисты: 5



Дмитрий
Владимирович
тех. управляющий



Евгений Николаевич
инспектор ЭТК



Андрей
Витальевич
инженер



Андрей Сергеевич
электрик



ООО "ТИС"
сантехник

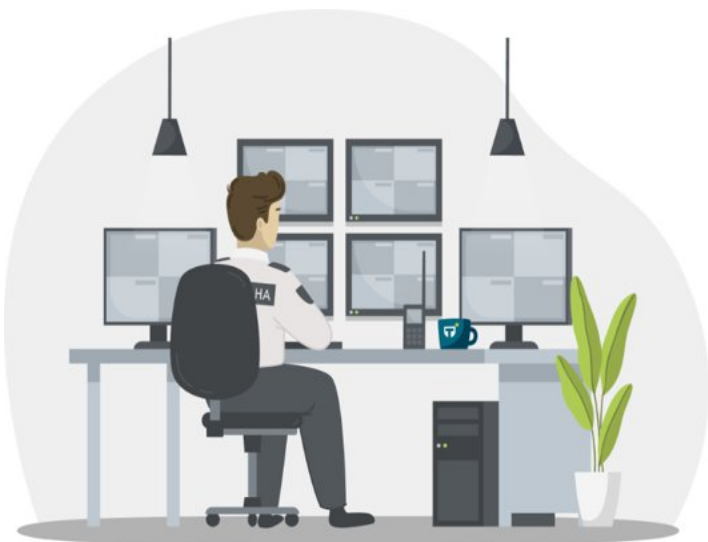


1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

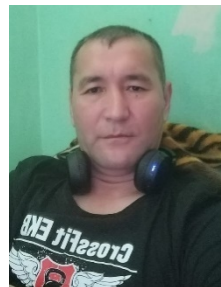
В 3 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Специалисты службы клининга: 2



Алик
уборщик

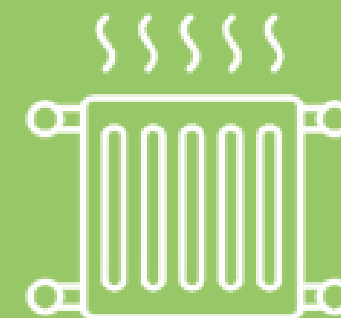


Тахир
дворник



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	Астроя	Юридические услуги
2	Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО «ТИС»	Заявочный и плановый ремонт
5	Квартал	Клининг
6	Городская дезинсекционная станция	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	ООО «ТИС»	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:



187

Выполнено:



162

В работе:



25



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 6
- Домофоны, шлагбаумы – 4
- Квитанции, начисления – 0
- Работы на инженерном оборудовании – 94
- Освещение, электричество – 10
- Отделка, общестроительные работы – 3
- Лифты – 8
- Техническая документация – 0
- Уборка и санитарный контроль – 1
- Мобильное приложение – 4
- Охрана – 0
- Пожарная безопасность – 3
- Приборы учета – 18
- Другое – 36

ИТОГО: 187



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Закончилось голосование собственников МКД.

Принятые вопросы :

1. Благоустройство придомовой территории;
2. Изменение условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега;
3. Приобретение праздничной атрибутики;
4. Приобретение новогодней ели;

Не принятые вопросы:

1. Проведение выборочного капитального ремонта;
2. Размещение временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите;
3. Изменение условий оказания услуг службы контроля (мониторинга);
4. Установка и настройка 3-ех дополнительных видеокамер;
5. Предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества собственников.



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

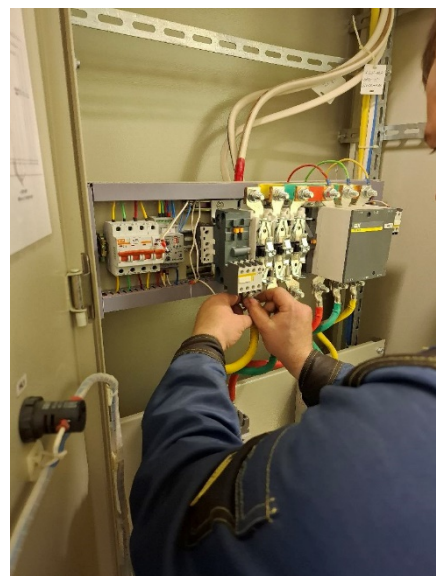
1. Произведен монтаж нового циркулярного насоса ГВС 1-ая зона
2. Демонтаж перепайка участка ГВС
3. Замена термометров и манометров в ИТП на падающих и обратных трубопроводах.
4. Ремонт участка ГВС 2 зона.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

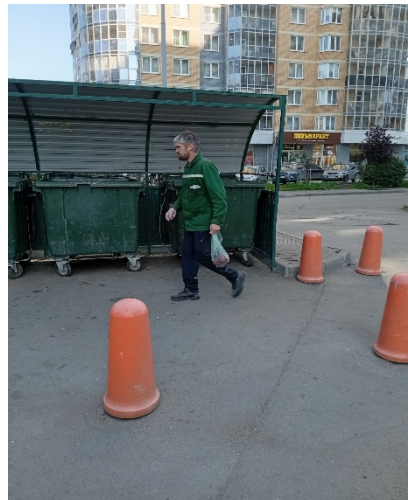
Работы по запросам жителей

- 6. Произвели чистку магнита от клея (дверь на лестницу 2 подъезд)
- 7. Опломбировали счетчики.
- 8. Произвели замену контактора (ВРУ) 2 подъезд.
- 9. Заменяли лампочки на лестницах.
- 10. Произведена замена лампочек (холлы перед квартирами)
- 11. Замена воздухоотводов.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Провели генеральную уборку МОП.
2. Произвели уборку паркинга.
3. Произвели дератизацию.
4. Покосили газоны.
5. Произвели дезинсекцию подвального помещения.



территория.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Вызов ГБР по нарушению «
правил поведения»

0

Попытки распространения
рекламной продукции

3

Нарушение правопорядка и
правил проживания

0

Нарушение режима тишины

2

Порча общего имущества дома

0

Парковка в неположенных местах

1

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

0

выгул домашних животных в
неустановленных местах

0



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

5 776 362,40 р.

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

608 843,22 р.

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета на 30.09.2024

0,00 р.



7. ФИНАНСЫ

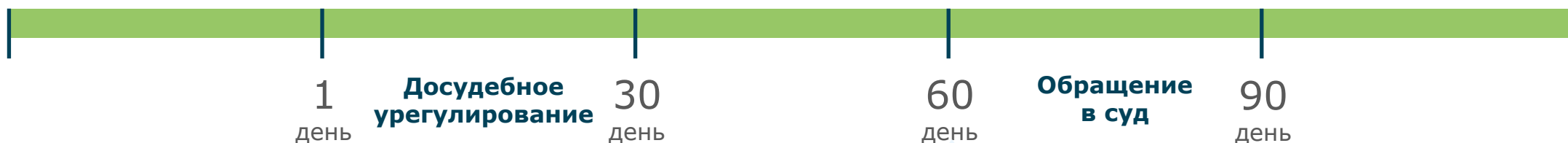
Долг собственников на конец периода: **3 725 589,04 Р.**

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.3709



sever@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.