



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3,4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ТЕХНИЧЕСКАЯ 14/2

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:



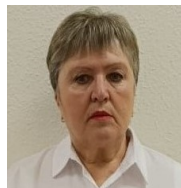
Специалисты клиентского сервиса: 4



Татьяна Гилева
управляющий
клиентскими отношениями



Ирина Уфимцева
клиентский
менеджер



Екатерина Черняева
клиентский
менеджер



Козлова Евгения
Клиентский
менеджер по
нежилым
помещениям



Технические специалисты: 6



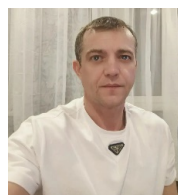
Дмитрий Логинов
тех. управляющий



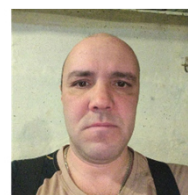
Алексей Турыгин
инспектор ЭТК



Жимонт Виктор
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**



Дмитрий Петухов
Специалист службы
контроля



Борис Лобанов
Специалист службы
контроля



**Специалисты службы
клининга: 2**



Сумая
уборщица



Тавакал
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	Астреля	Юридические услуги
2	Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Петруня, Адапт	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	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:



138

Выполнено:



110

В работе:



28

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **74**
- Домофоны, шлагбаумы, видео - **6**
- Квитанции, начисления – **19**
- Работы на инженерном оборудовании – **4**
- Освещение, электричество – **4**
- Отделка, общестроительные работы – **15**
- Лифты– **6**
- Уборка и санитарный контроль - **3**
- Служба контроля/мониторинга – **1**
- Мобильное приложение - **6**

ИТОГО: 138

территория.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги 3 квартала.

В 3 квартале, 15 сентября 2025г. проведена встреча Совета дома и УК.

Приняты решения:

1. Внести в повестку ОСС 2025г. следующие вопросы:
2. Вопросы выборочного капитального ремонта крыши, ХГВС, водоотведения, фасада (предложение УК)
3. Вынести повторно на голосование вопрос замены входной металлической двери, в связи с невозможной заменой из-за повышения фактической стоимости, стоимость до 170000руб.
4. ТО СВН за счет ежемесячного начисления в квитанциях
5. По предложению УК вынести вопрос по допслугам в целях управления и комфортности проживания
6. Обратиться в Горканализацию по ремонту (восстановление) оголовка колодца (просела земля, сильный запах)
7. Возобновить укладку грязеудерживающих ковриков с 01.10.2025
8. Отсыпать протоптанные дорожки со стороны водомата



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Итоги 4 квартала.

В 4 квартале запущено ОСС, 17 декабря 2025г. состоялось очное обсуждение вопросов повестки собрания в офисе УЖК по ул. Техническая 14/2, 1эт.

Повестка ОСС:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии настоящего общего собрания собственников
2. Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников
3. Принятие решение об оказании дополнительных услуг, связанных с достижением целей управления и повышением комфортности проживания
4. Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального крыши
5. Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального внутридомовой системы ХГВС
6. Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального внутридомовой системы водоотведения
7. Принятие решения по предложению ООО УЖК «Территория-Север» о проведении выборочного капитального фасада
8. Принятие решения о ежемесячном обслуживании установленных автоматических откатных ворот
9. Принятие решения об изменении условий ежемесячного обслуживания модернизированной системы видеонаблюдения
10. Принятие решения об изменении условий ежемесячного обслуживания шлагбаума
11. Принятие решения об изменении условий по замене входной металлической двери (стоимость не более 190000руб+НДС)
12. Принятие решения по ежегодному приобретению новогодней атрибутики (елка, украшения, подарки детям и т.д.) для многоквартирного дома №14 корп. 2 по ул. Техническая



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 3,4кв.

1. Покраска МАФ



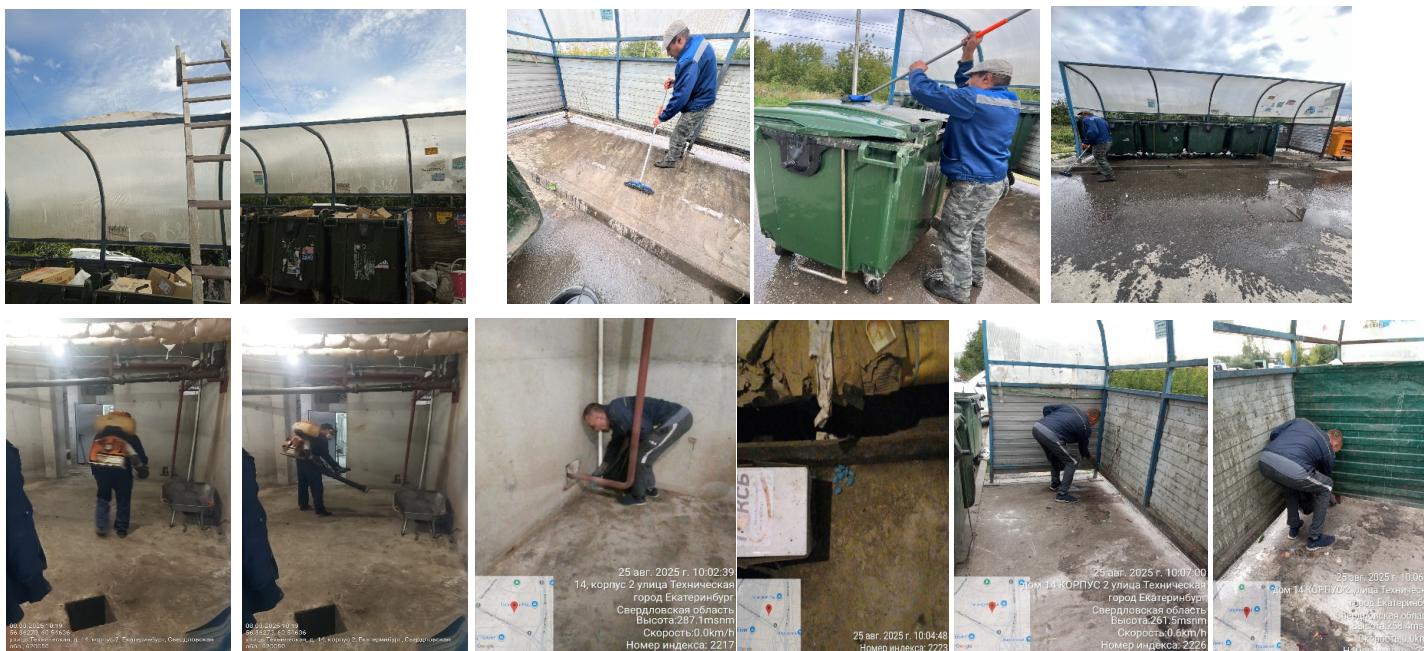
2. Установка елок на 1 этаже дома и гирлянд на входную группу



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

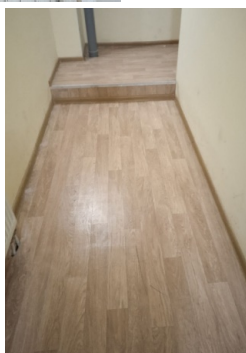
1. Укрепление поликарбоната на контейнерной площадке
2. Влажная уборка контейнерной площадки
3. Обработка (дезинсекция и дератизация) контейнерной и подвала



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Установка стекла в деревянную дверь 27эт.
2. Устранение вздутия линолеума 27эт.
3. Установка двери 10эт, пружин 10,3,4эт.
4. Укрепление знака ВЫХОД 6эт.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работа по заявкам

1. Ремонт лифтового оборудования (регулировка точной остановки в 2х лифтах)
2. Установка дренажного насоса
3. Замена ламп освещения 25эт.
4. Установка проушины для навесного замка 27эт, выход на кровлю



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству в 3кв-ле

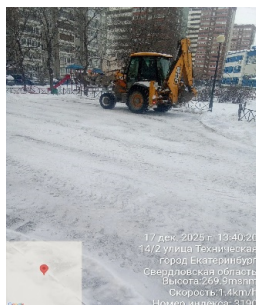
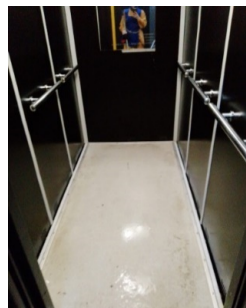
1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки
2. Повторный покос газонов и уборка сухой травы
3. Завоз земли, распределение по газонам. Посев травы



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству в 4кв-ле

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки
2. Сдвигка снега на придомовой территории механизированным способом



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Сработка пожарной
сигнализации

3

Устранение ком. недостатков
своими силами

3

Выдворено за пределы
территории посторонних лиц

10

Нарушение режима тишины

13

Порча общего имущества дома

18

Оказание помощи жителям в
конфликтных ситуациях

7

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

13

Найдено и возвращено жителям
находок

4



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

6 440 830,58 р

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

704 524,89 р

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

280 000,00 р

территория



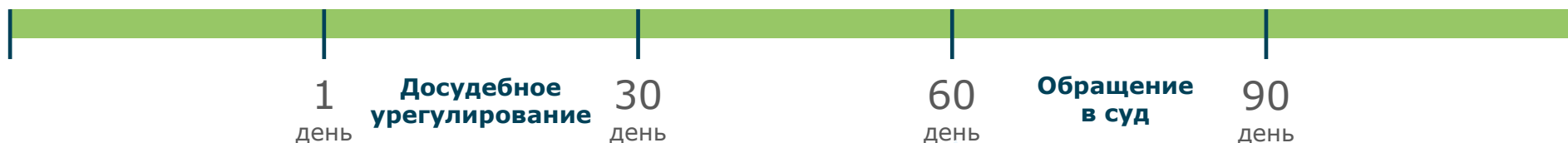
7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **2 336 416,79 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.