



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2026

АДРЕС: УЛ. БАКИНСКИХ КОМИССАРОВ, 99

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. Кузнецова, 21

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

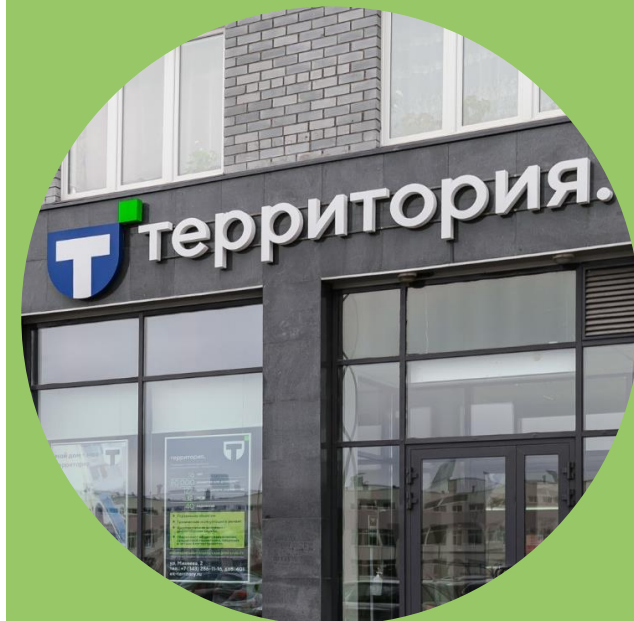
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3737

Директор: Берёзкин Евгений



**Управляющий клиентскими
отношениями:** Данилова Светлана



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Светлана Данилова
управляющий
клиентскими отношениями



Алла Бахтина
клиентский
менеджер



Клиентский менеджер по
нежилым помещениям



Технические специалисты: 5



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Владимир Перетягин
инспектор ЭТК



Мастер участка



электрик



сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



ЧОП «СКБ-Е»

 **Специалисты службы клининга: 2**



уборщица

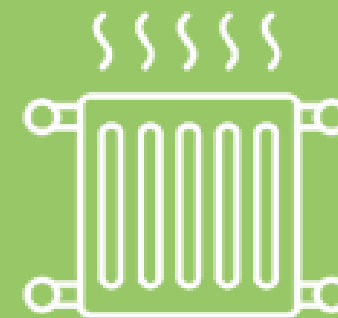


дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	ООО Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Петруня	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО ИСС	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Макарова И.В.	Клининг
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	ООО ИСС	Обслуживание инженерных систем
8	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
9	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
10	Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
11	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр расчетов	Билинг и начисления
14	ЦМУ	Паспортный стол
15	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



176

Выполнено:



158

В работе:



18



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 22
- Квитанции, начисления – 21
- Мобильное приложение и ЛК – 7
- Работы на инженерном оборудовании – 27
- Освещение, электричество – 5
- Отделка, общестроительные работы – 51
- Лифты – 7
- Благоустройство – 1
- Уборка и санитарный контроль – 9
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 2
- Охрана – 7
- Вопросы по содержанию и управлению – 14
- Пожарная безопасность – 2

ИТОГО: 176



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Общее собрание собственников.

Подготовка к общему собранию собственников, запланированного на второй квартал 2026 г.

Вопросы повестки:

- ✓ Принять решение об использовании Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (система ГИС ЖКХ), выбор Администратора, определение порядка приема администратором общего собрания решений собственников, установление продолжительности голосования
- ✓ Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта, выбрать Региональный Фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области (ИНН 6671994672) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД
- ✓ Принять решение о приобретении и установке на детской площадке МКД малой архитектурной формы - «Качалка детской игровой площадки»; 3-7 лет
- ✓ Принять решение о приобретении и установке на детской площадке МКД малой архитектурной формы - «Детский спортивный комплекс»; 7-14 лет



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

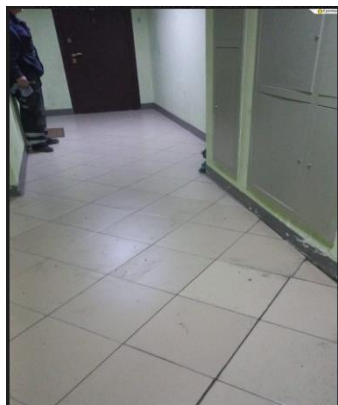
Регламентные работы

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. Осмотр, контроль оборудования ПС, составных частей системы (запорная арматура, ВРУ, комплектация).
6. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
7. Регулировка доводчиков, проверка целостности, смазка и чистка механизмов входных дверей



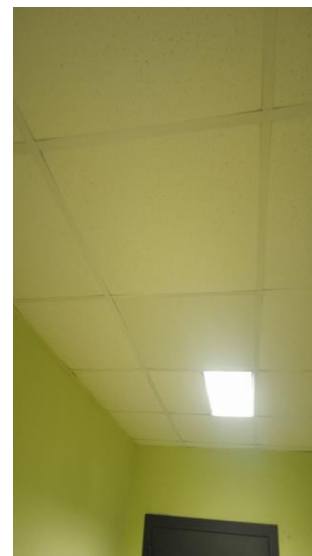
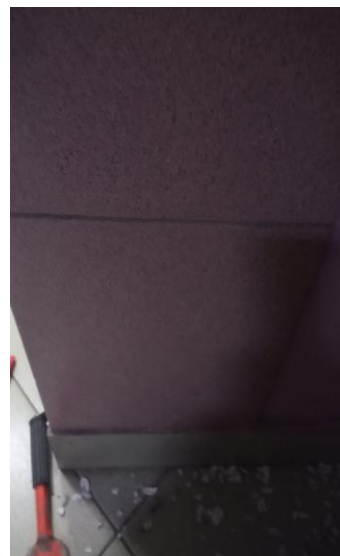
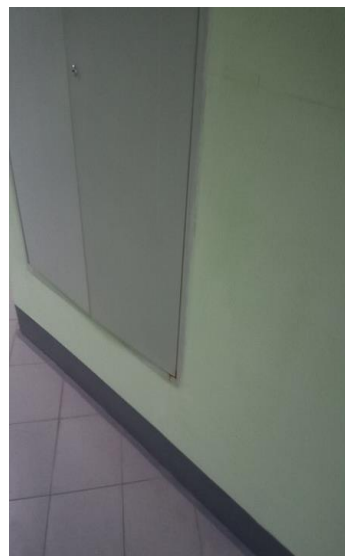
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

8. Замена ламп освещения в МОП
9. Замена ламп в светильниках наружного освещения, замена выключателей и розеток
10. Перепрограммирование дворового освещения
11. Опломбирование ИПУ после замены/поверки
12. Восстановлена напольная плитка 4 подъезд
13. Замена ручек на дверях переходных лоджий
14. Замена воздухоотводчика на квартирном коллекторе
15. Замена/установка пружин, доводчиков на дверях переходных лоджий и дверях квартирных холлов
16. Замена аварийного участка трубопровода ГВС в ИТП 3-4 подъезда
17. Замена аварийного участка трубопровода ХВС в помещении насосной секции №1 (1 под.)



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- 18.** Замена смесителей в тех. помещении
- 19.** Восстановление примыканий, закрепление коробки входных дверей
- 20.** Закрепление инфостенда на 1 этаже, 1 подъезда
- 21.** Восстановление отделки ГКЛ 2 этаж, 2 подъезд
- 22.** Замена сломанной настенной облицовочной плитки 1 этаж, 2 подъезд
- 23.** Замена потолочной плитки Армстронг после аварии
- 24.** Удаление вандальных надписей - с кирпичной кладки балконов 2, 14, 15 эт.; с 1 эт. Пожарной лестницы в 1 подъезде; на 12 этаже кв. холла.
- 25.** Очистка приемных воронок на кровле



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

26. Ремонт калитки – вход на придомовую территорию со стороны арки

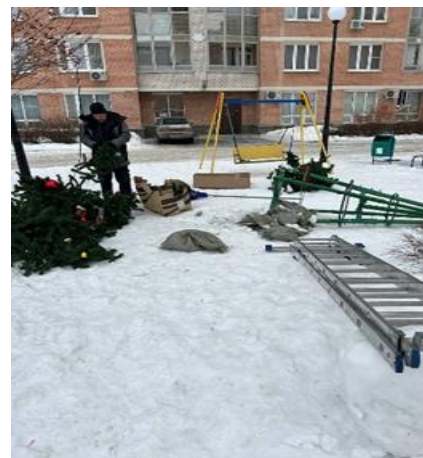
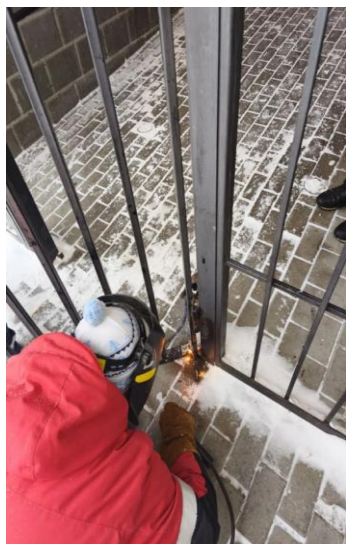
27. Реконструкция коллектора ГВС – 13 этаж, 2 подъезд

28. Планово-предупредительный ремонт по обслуживанию ЭУ, ЭЩ

29. Снятие показаний ИПУ офисов ХВС, ГВС, тепло, электроэнергии

30. Демонтаж новогодней елки

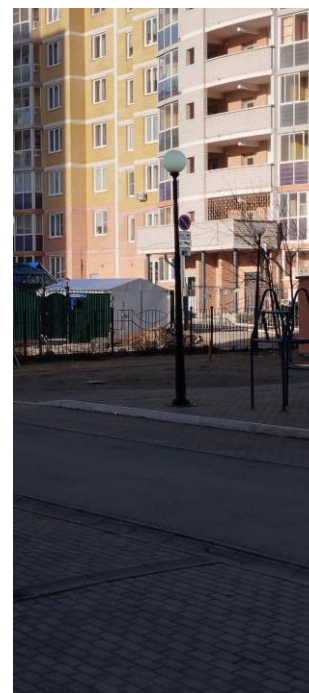
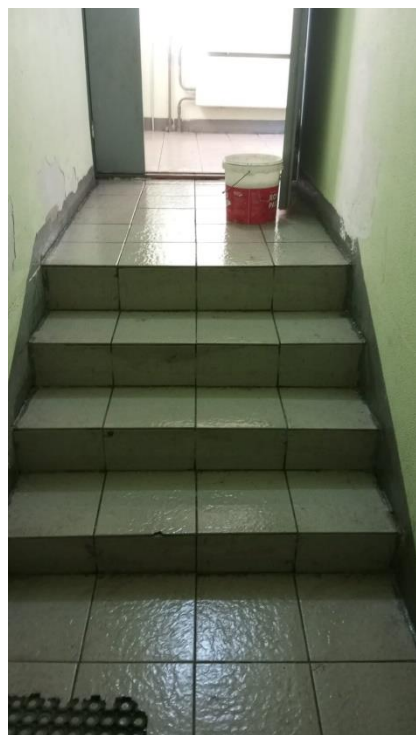
31. Работа по заявкам собственников



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории, содержание контейнерной площадки



7. ФИНАНСЫ

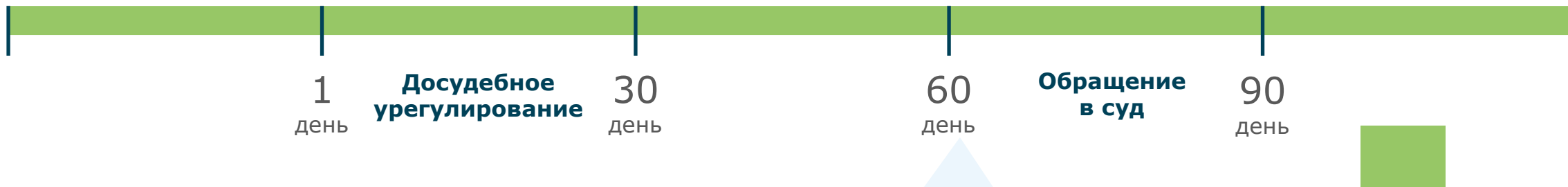
Долг собственников на конец периода: **2 686 477,14 Р**

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

Оплачивать коммунальные услуги
нужно **до 15 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.3737



sever@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.