

ОТЧЕТ О РАБОТЕ 4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ИРБИТСКАЯ 13



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. 3707**

Директор: Берёзкин Евгений **Управляющий клиентскими отношениями:** Шлякова Ирина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 1



Ирина Шлякова
управляющий
клиентскими
отношениями



Технические специалисты: 5



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Евгений Волосников
инспектор ЭТК



Андрей
Половников
инженер



Андрей Рычков
электрик



ООО "ТИС"
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Антон
Луценко
охранник



Валерий
Козин
охранник



Специалисты службы клининга: 4



Тахир
дворник



Андрей
дворник



Надежда
уборщица

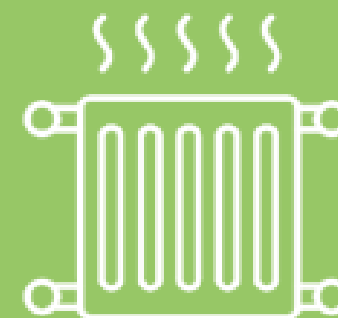


Ульяна
уборщица



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



375

Выполнено:



338

В работе:



37



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 2
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - 15
- Домофоны, шлагбаумы – 7
- Квитанции, начисления – 34
- Работы на инженерном оборудовании – 40
- Освещение, электричество – 42
- Отделка, общестроительные работы – 34
- Лифты – 13
- Техническая документация – 1
- Уборка и санитарный контроль – 36
- Мобильное приложение – 14
- Охрана – 11
- Пожарная безопасность – 0
- Приборы учета – 121
- Другое- 5

ИТОГО: 375



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Запуск ОСС в заочной форме в системе ГИС ЖКХ с 17.11.2025 по 15.01.2026г.

Основные вопросы:

1. Решение на использование средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта лифтового оборудования.
2. Проведение текущего ремонта лифтового оборудования.
3. Изменение стоимости услуг службы мониторинга.
4. Установка и настройка двух шлагбаумов.
5. Нанесение дорожной разметки в паркинге.
6. Заключение прямых договоров с ООО "Петруня".
7. Установка электрических розеток для зарядки электромобилей.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Проведение новогоднего мастер-класса по созданию ёлочных игрушек



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Проведен праздник двора



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. Смена ламп в светильниках наружного освещения(дворовая территория)
2. Замена ламп (лестничный марш, лифтовой холл, квартирный холл, переходные лоджии.
3. Восстановление отделки входной группы и лифтового холла в 4-м подъезде 18 этаж



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- 4. Замена доводчика входной калитки
- 5. Замена и регулировка дверных доводчиков
- 6. Правка потолков "грильято" в лифтовых холлах
- 7. Восстановление отделки в лифтовых холлах 3, 4 подъезда -1, -2 уровень



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Очистка придомовой территории от снега.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

2. Ежедневная уборка лифтовых, этажных холлов и входных групп.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

3. Украшение придомовой территории и подъездов к Новому году



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Вызов ГБР по нарушению
«правил поведения»

0

Попытки распространения
рекламной продукции

0

Нарушение правопорядка и
правил проживания

0

Нарушение режима тишины

0

Порча общего имущества дома

0

Парковка в неположенных
местах

0

Выявлено и передано в УК
информация о коммунальных
происшествиях и недостатков

0

Выгул домашних животных в
неустановленных местах

0



8. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал с НДС (руб.)
ВОДОРОБОТ	68 000
Итого	68 000



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

22 094 907,02 р.

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

2 307 503,56 р.

Сведения о размере **ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ** на капитальный ремонт со специального счета на 31.12.2025

0,00 р.



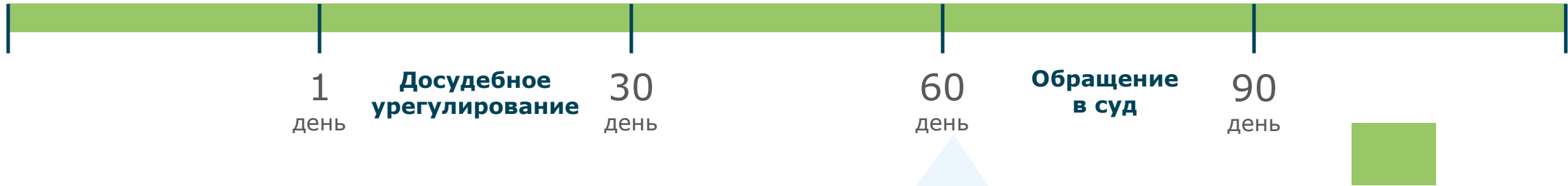
8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **8 219 299,76 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.3707



sever@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.