



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3,4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ТЕХНИЧЕСКАЯ 156

территория.

# 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

территория.

## 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

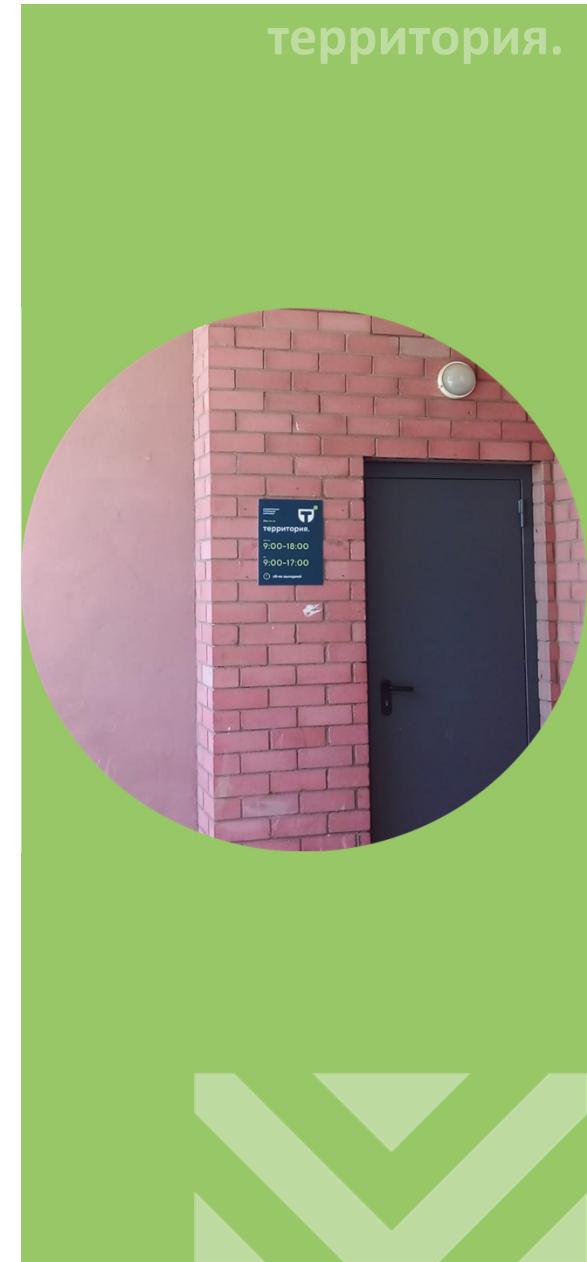
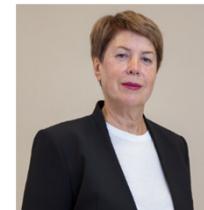
СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК:** +7 (343) 286-11-16 доб. 3710

**Директор:** Евгений Березкин



**Управляющий клиентскими отношениями:** Татьяна Гилева



территория.

## 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



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 Мартынов  
сантехник



территория.

## 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 3,4 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:

### Сотрудники службы мониторинга: 2



Афанасьев Сергей  
Анисимов Валерий

### Специалисты службы клининга: 2



Любовь Шевченко  
уборщица



Валерий Перевалов  
дворник



территория.

## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбург энергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ПАО "Т плюс"



территория.

### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	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



территория.

## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Заявки и обращения, поступившие от жителей за  
3,4 квартал:**

Всего:



**240**

Выполнено:



**198**

В работе:



**42**



территория.

## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – **88**
- Квитанции, начисления – **44**
- Мобильное приложение и ЛК – **17**
- Работы на инженерном оборудовании – **29**
- Освещение, электричество – **16**
- Отделка, общестроительные работы – **17**
- Лифты – **6**
- Уборка и санитарный контроль – **5**
- Домофоны, ворота, видео – **4**
- Благоустройство -**7**
- Охрана -**1**
- Другое - **6**

**ИТОГО:** 240



территория.

## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Встреча с собственниками. Итоги 3,4квартала.

Проведены 3 встречи с СД - 31.07.25;21.08.2025 и 04.12.2025

На встречах приняты решения:

- по ремонту входных групп определена цветовая гамма стен, потолка и места облицовки стен керамогранитом
- совместно с СД Техническая 158 определены основные работы, элементы, которые войдут в дизайн-проект благоустройства придомовой территории
- установка уличной елки на придомовой территории
- проведение новогоднего праздника совместно с МКД №158, стоимость 47500руб. на 2 дома
- разместить на спецдепозите в Сбербанке свободные средства капремонта в размере 8 000 000руб. на 3 месяца (размещено 22.12.2025)



территория.

## 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.*



территория.

## 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.



территория.

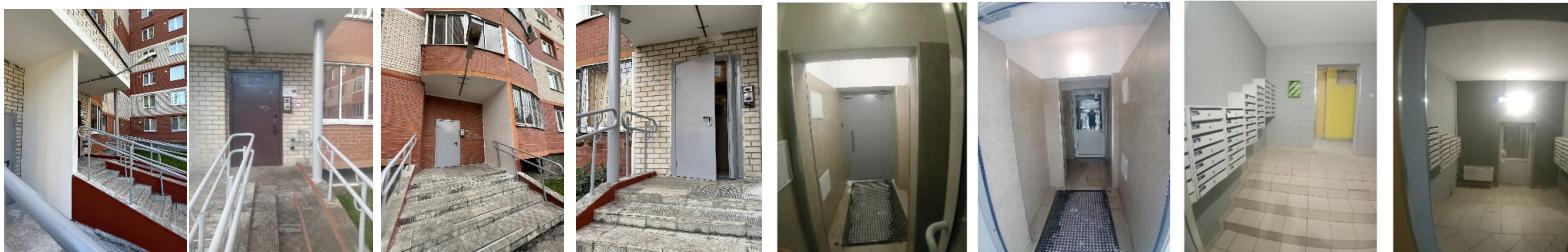
## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые работы

1. Установка уличной елки



2. Ремонт входных групп, тамбуров и 1 этажа



территория.

## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работа по заявкам

1. Замена доводчика на вх. двери п.2 и пружин на 1эт. в тамбурных дверях
2. Замена ламп освещения; в кв.холлах п.2 эт.4,7,16, п.1 (эт.13, эт.14лодж.,пож./л 9,10эт)
3. Установка дренажного насоса в подвале
4. Замена остекления тамбурной двери в 1п. 15эт
5. Укрепление дверной коробки вх. двери в под.2

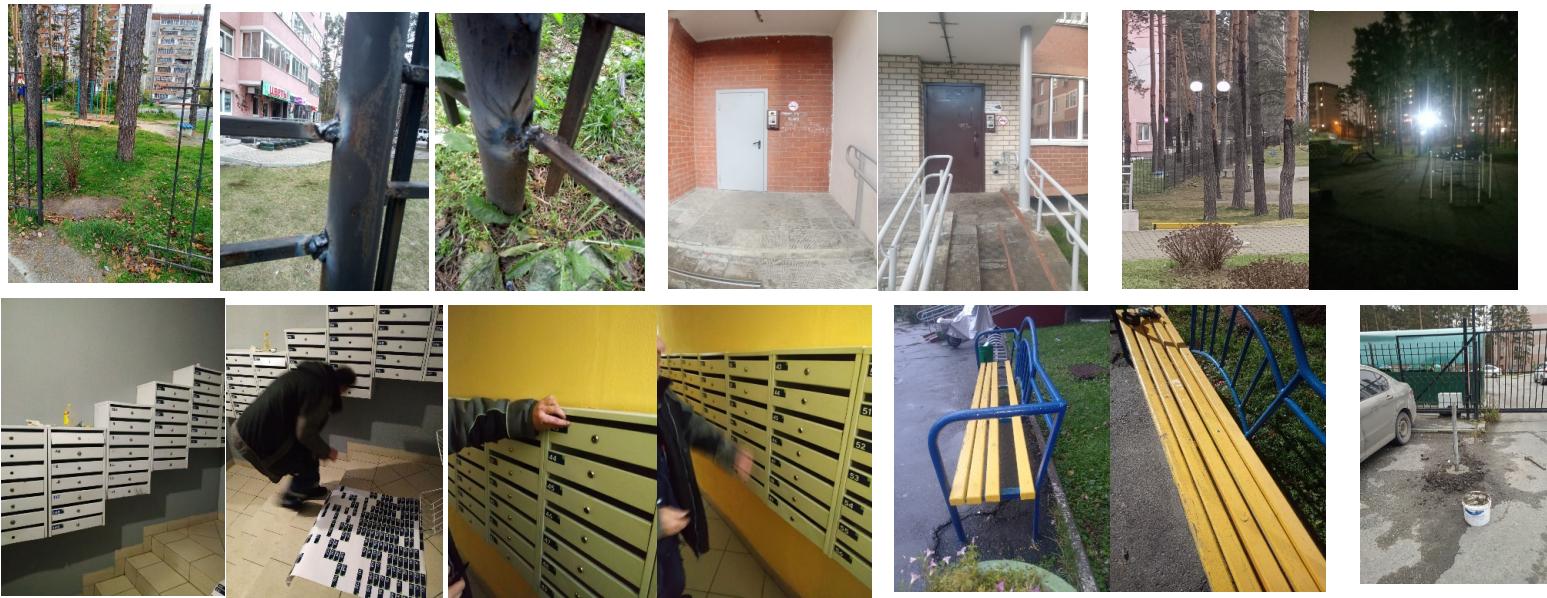


территория.

## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работа по заявкам

1. Ремонт металлического ограждения (сварочные работы)
2. Установка знака НЕ КУРИТЬ на фасаде дома
3. Наклейка нумерации квартир на п/ящики
4. Замена лампы на столбе двор. Освещения
5. Установка ограждающего столбика



территория.

## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Работы по благоустройству в 3,4кв.

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки

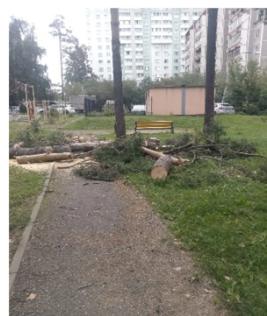


территория.

## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Работы по благоустройству

1. В Зкв. выполнен снос больных деревьев и спил веток (решение ОСС)



территория.

## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на  
территорию

**6**

Отработано ситуаций по  
сработке пожарной  
сигнализации

**3**

Предотвращение  
распространения рекламы

**14**

Нарушение режима тишины

**21**

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

**9**

Предотвращена порча имущества

**1**



## 8. ФИНАНСЫ

### Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

**8 169 240,89 р.**

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

**557 397,21 р.**

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

**369 532,00 р.**



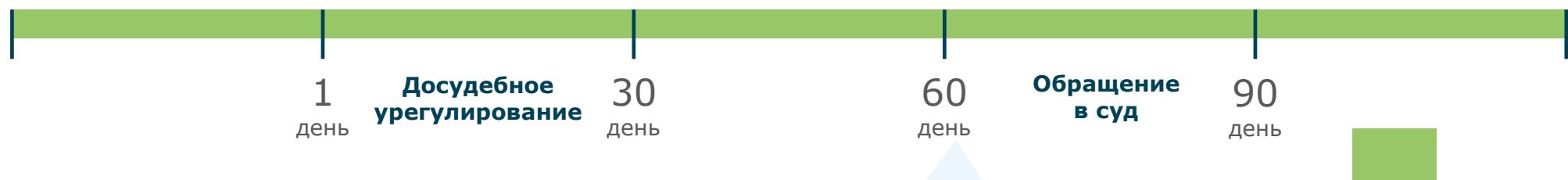
## 8. ФИНАНСЫ

**Долг собственников на конец периода: 1 993 880,41 ₽**

**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» пена



**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.