

ОТЧЕТ О РАБОТЕ 1 КВАРТАЛ 2026

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](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3707

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



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Специалисты клиентского сервиса: 1



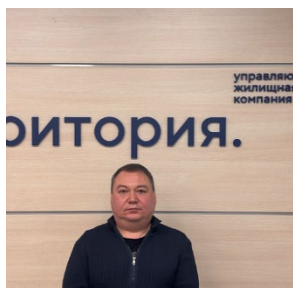
Ирина Давляева
управляющий
клиентскими
отношениями



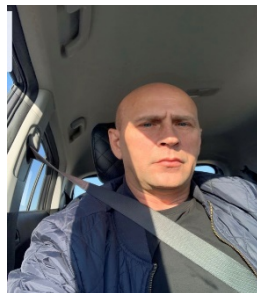
Технические специалисты: 5



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Евгений Волосников
инспектор ЭТК



Андрей
Половников
инженер



Андрей Рычков
электрик



ООО "ТИС"
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 1**



Антон
Луценко
охранник

 **Специалисты службы клининга: 4**



Тахир
дворник



Андрей
дворник



Надежда
уборщица

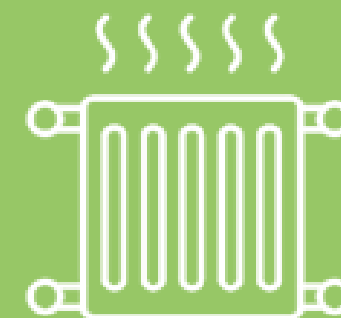


Ульяна
уборщица



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 дезинсеционная 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 Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	УКУТ-Сервис	Исследование проб воды
14	Центр гигиены и эпидемиологии	Билинг и начисления
15	Центр расчетов	Паспортный стол
16	ЦМУ	
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



537

Выполнено:



458

В работе:



77



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – **19**
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - **32**
- Домофоны, шлагбаумы – **39**
- Квитанции, начисления – **51**
- Работы на инженерном оборудовании – **101**
- Освещение, электричество – **31**
- Отделка, общестроительные работы – **80**
- Лифты – **16**
- Техническая документация – **1**
- Уборка и санитарный контроль – **58**
- Мобильное приложение – **14**
- Охрана – **19**
- Пожарная безопасность – **8**
- Приборы учета – **68**

ИТОГО: 537



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Прошла рабочая встреча с советом МД.
Обсудили вопросы предстоящего собрания собственников. Готовится повестка дня для ОСС.
Собрание планируется в апреле 2026г.
Вопросы к вынесению:**

1. Решение на использование средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта лифтового оборудования.
2. Проведение текущего ремонта лифтового оборудования.
3. Утверждение оказания услуг охраны общего имущества.
4. Оказание услуг клиентского сервиса.
5. Установка и настройка двух шлагбаумов.
6. Заключение прямых договоров с ООО "Петруня".
7. Установка электрических розеток для зарядки электромобилей.
8. Выбор членов совета дома.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

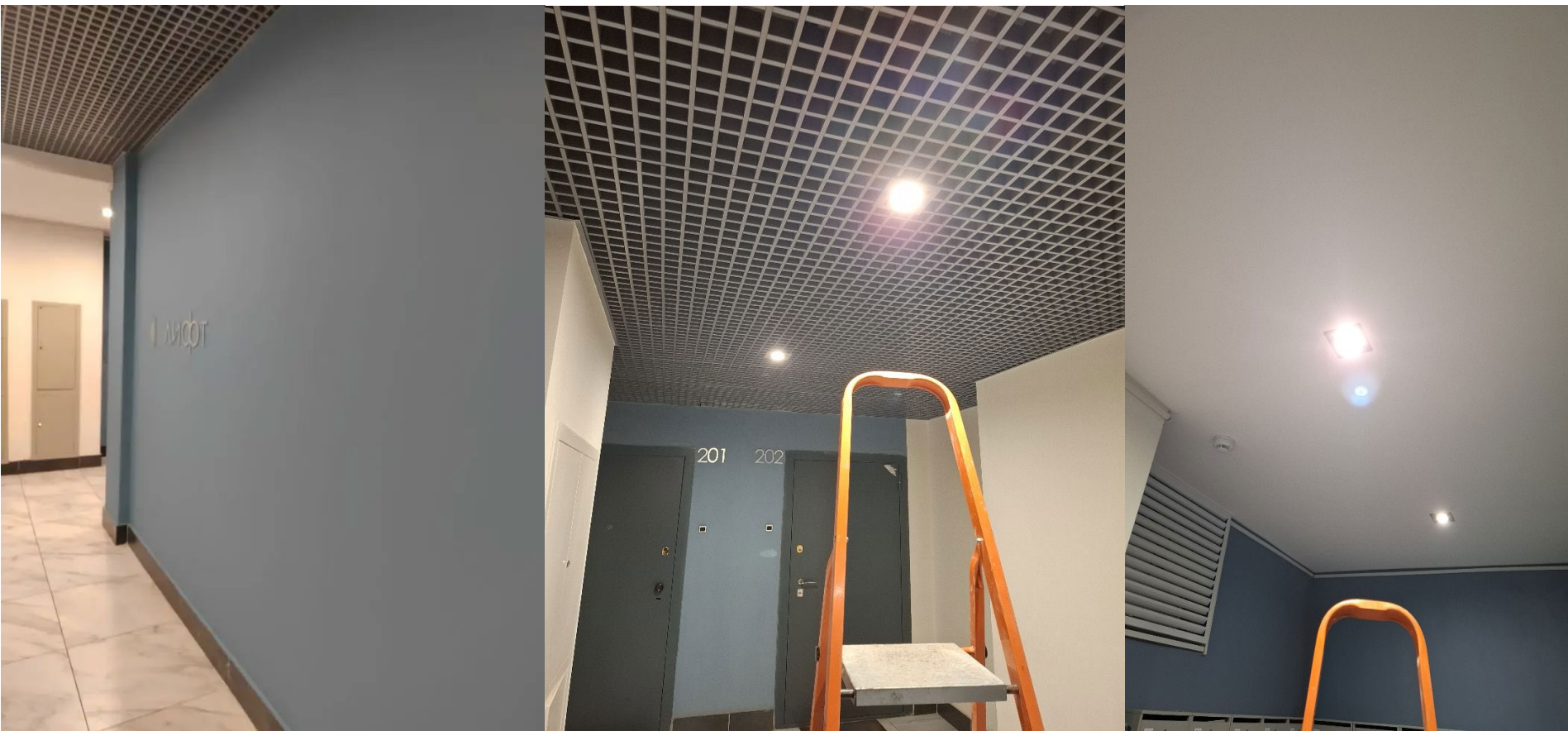
Регламентные работы

- 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.



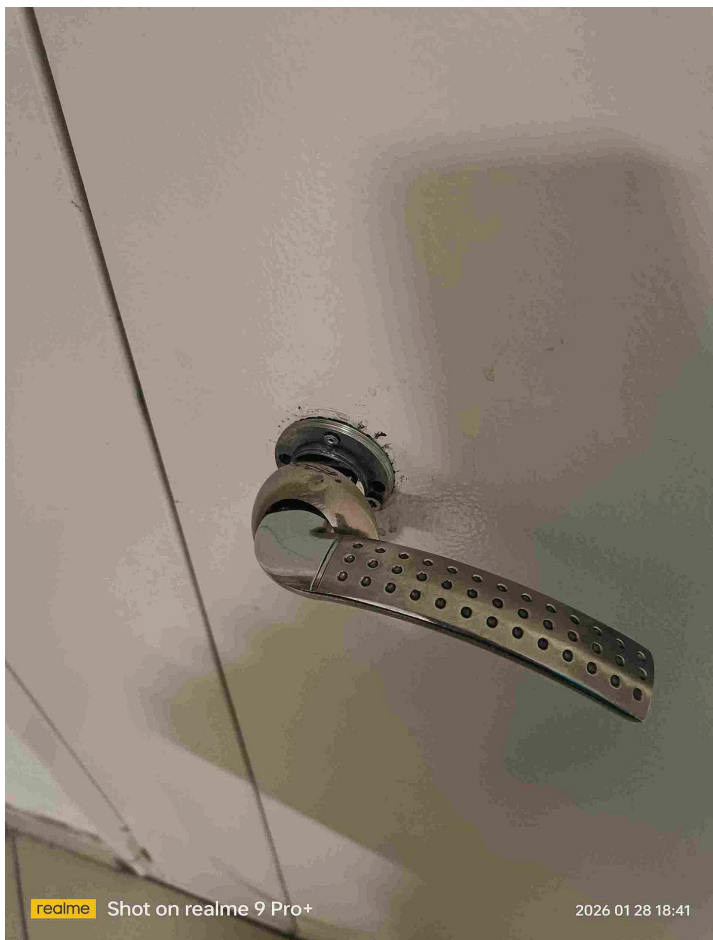
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

1. Замена ламп (лестничный марш, лифтовой холл, квартирный холл, переходные лоджии).
2. Восстановление отделки в лифтовом холле в 4-м подъезде на 1 этаже



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

3. Замена ручки 3 подъезд, 3 этаж



До

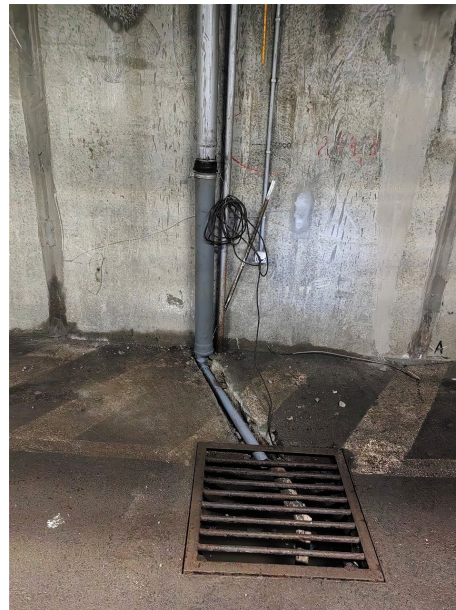
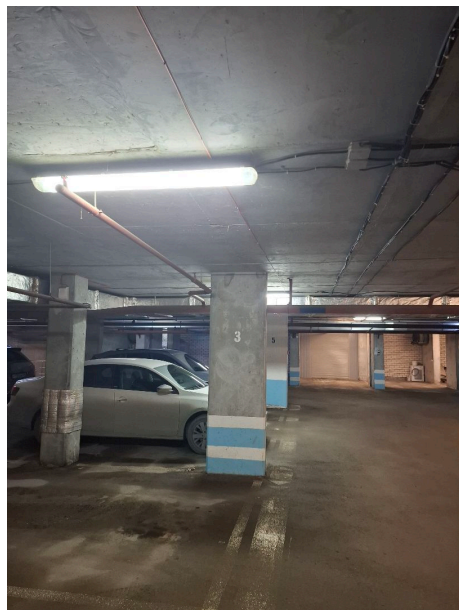


После



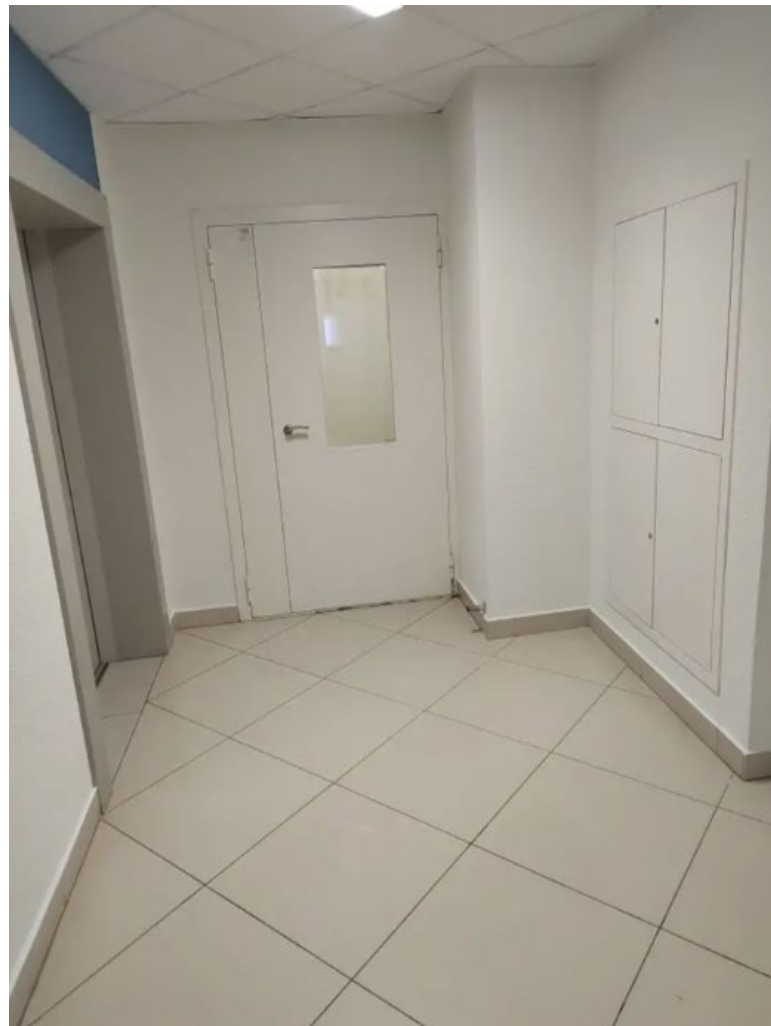
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- 4. Замена ручки 7 подъезд, паркинг
- 5. Замена ламп в паркинге
- 6. Замена участка ливневой канализации



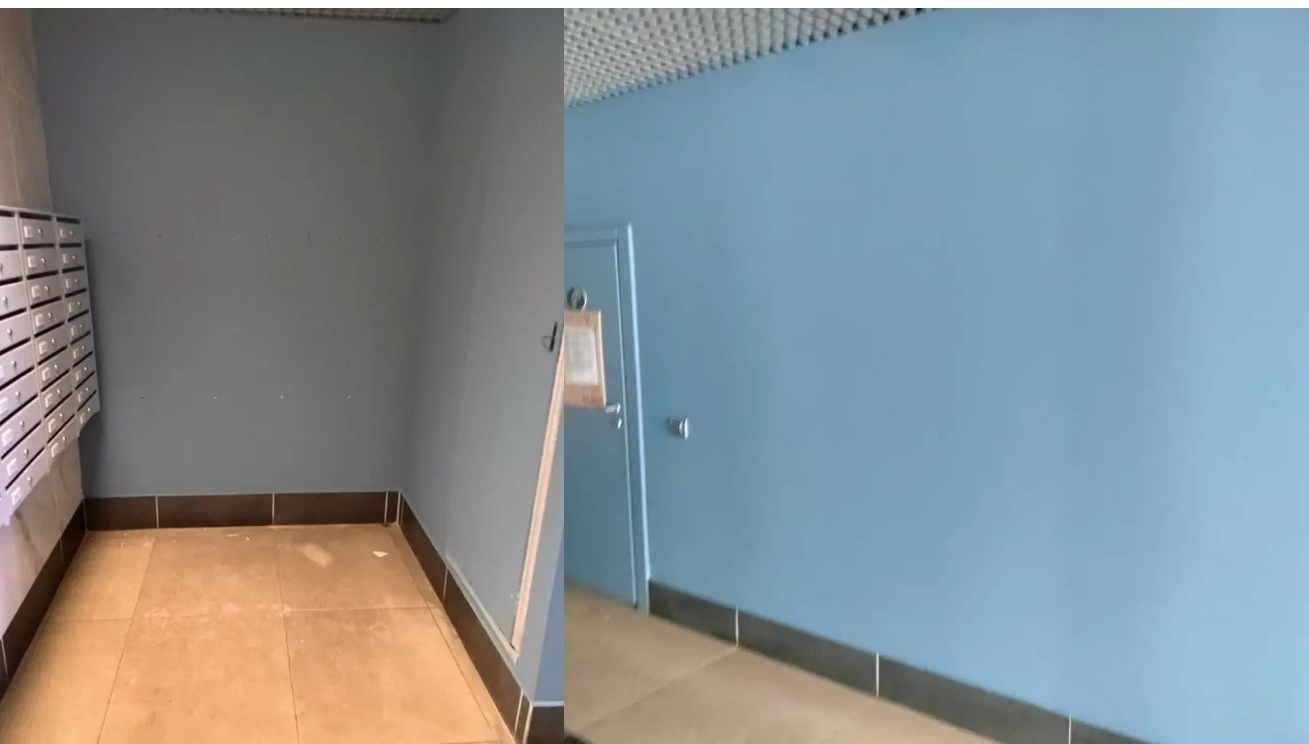
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

7. Восстановление отделки в 4 подъезде на 11 и 13 этаже



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

8. Проведен косметический ремонт в 5 подъезде на 1 этаже



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

9. Восстановление отделки в 4 подъезде на 1 этаже



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Очистка придомовой территории от снега.

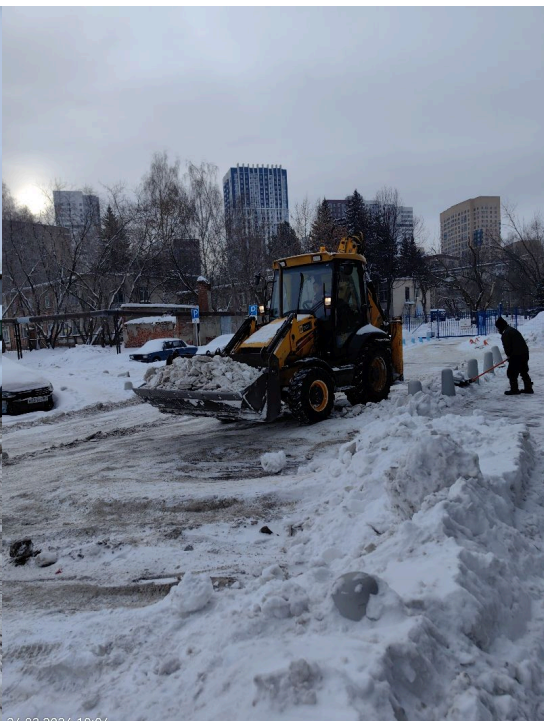


6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

2. Уборка и вывоз снега с придомовой территории.



24.02.2026 11:53
Ирбитская улица, 13В, Екатеринбург, 620066



24.02.2026 10:04
Ирбитская улица, 13В, Екатеринбург, 620066



28 янв. 2026 г., 17:08:18
Ирбитская улица, 13
Екатеринбург
Свердловская область
Россия
620137



28 янв. 2026 г., 09:01:21
Ирбитская улица, 11/3
Екатеринбург
Свердловская область
Россия
620137



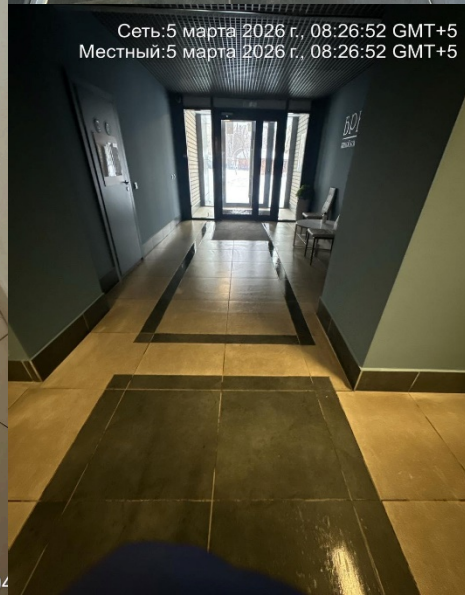
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

3. Поддержание чистоты на контейнерных площадках, сбор мусора.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

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



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

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



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

18

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 за квартал с НДС (руб.)
ВОДОРОБОТ	21 000,00
Итого	21 000,00



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

24 282 111,75 р.

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

2 426 168,51 р.

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

0,00 р.



8. ФИНАНСЫ

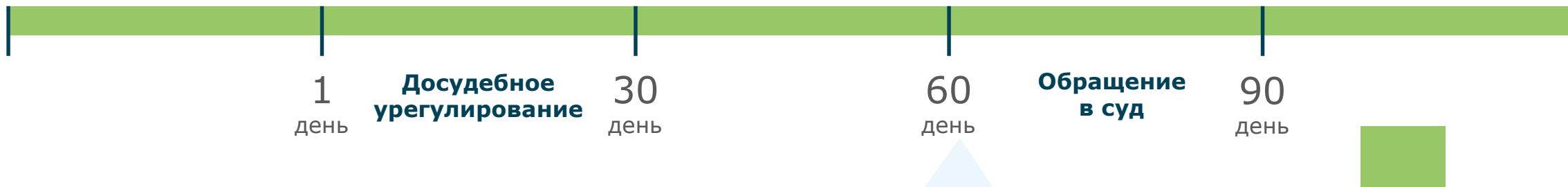
Долг собственников на конец периода: **9 318 046,33 Р**

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


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.3707



sever@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.