



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. КАЛИНИНА 22

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 доб. 3737

Директор

Евгений Берёзкин



Управляющий клиентскими отношениями

Светлана Стрепетова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 11 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Светлана Стрепетова
управляющий
клиентскими отношениями



Влада Матвеева
клиентский
менеджер



Евгения Козлова
клиентский
менеджер по нежилым помещениям



Технические специалисты: 8



Дмитрий Логинов
тех. управляющий



Андрей Гимазов
инспектор ЭТК



ООО «Сервисно-ремонтная
компания (инженер,
электрик, сантехник)
(6 сотрудников)



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Сотрудники службы
безопасности: 2



ООО «Служба мониторинга»



Специалисты службы
клининга: 2



Токтобу
уборщица

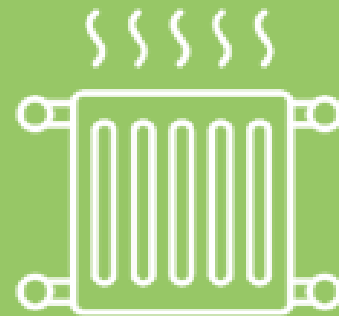


Икрамжон
дворник



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 | СРО ООО | Заявочный и плановый ремонт |
| 3 | ИП Жураев А.Х. | Клининг |
| 4 | Лифткомплекс | Обслуживание лифтов |
| 5 | СРО ООО | Обслуживание инженерных систем |
| 6 | Союзлифтмонтаж | Освидетельствование лифтов |
| 7 | Страховое общество газовой промышленности | Страхование лифтов |
| 8 | Стэм-Энерго | Обслуживание противопожарной системы |
| 9 | ТИС | Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба |
| 10 | УКУТ-Сервис | Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии |
| 11 | Центр расчетов | Билинг и начисления |
| 12 | ЦМУ | Паспортный стол |
| 13 | Энергопроф | Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры |



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



170

Выполнено:



160

В работе:



10



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 1
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам – 3
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 17
- Жалобы на работу Управляющей компании – 0
- Квитанции начисления – 20
- Лифты – 0
- Мобильное приложение и ЛК – 3
- Освещение, электричество – 22
- Отделка, общестроительные работы – 23
- Охрана - 1
- Пожарная безопасность – 0
- Приборы учета – 7
- Работы на инженерном оборудовании – 59
- Техническая документация – 2
- Уборка и санитарный контроль – 10
- Другое - 0

ИТОГО: 168



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. Восстановление доводчика на входной двери.
6. Замена ламп освещения в подвальном помещении, на пожарной лестнице, в МОП
7. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.
8. 2 подъезд - замена смесителя в комнате уборщицы.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ.

Контроль проведения.

Работы по техническому обслуживанию инженерных систем проводятся в соответствии с чек-листами.

Выполнение работ фиксируется путем маркировки бирок или стикеров, которые размещаются на соответствующем оборудовании.

Этот вариант является удобным способом контроля и отчётности о выполненных работах (вид, исполнитель, дату и т.д.).



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории.
2. Установка новогодней елки.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

1. Замена ламп в светильниках освещения входной группы.
2. Регулировка магнита для закрывания двери входа в паркинг .
3. Установка ограждений для кустарников.
4. Закрепление кабеля на заборе с заменой коробки.
5. Техподполье, установка нового дренажного насоса.
6. Ремонт доводчика со стороны Ур. рабочих,
7. Уборка вандальных надписей.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

| | | |
|---|--|--|
| Проход посторонних на территорию | Курение в неустановленных местах | Сработка системы пожарной сигнализации |
| 0 | 0 | 1 |
| Нарушение режима тишины | Порча личного имущества дома | Парковка в неположенных местах |
| 1 | 2 | 0 |
| Передача информации в диспетчерскую по лифтам | выгул домашних животных в неустановленных местах | Распространение рекламной продукции |
| 2 | 0 | 3 |



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств
на специальном счете
(с начала отчетного периода)

4 443 517,28 ₽

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

2 491 896,52 ₽

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

8 487 650,82 ₽



8. ФИНАНСЫ

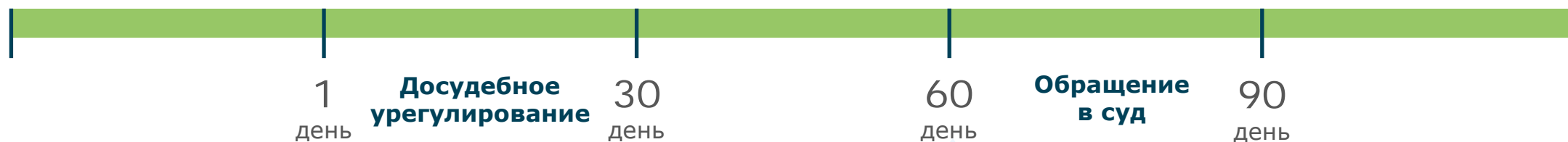
Долг собственников на конец периода: **2 554 779,89 ₽**

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



территория.

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.