



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3,4 КВАРТАЛ 2025

АДРЕС: УЛ. ПЕХОТИНЦЕВ 4/2

# 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. Техническая, 14/2

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

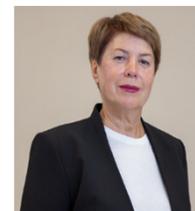
СБ-ВС: выходной

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

**Директор:** Евгений Березкин



**Управляющий клиентскими отношениями:** Татьяна Гилева



территория.



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



**Специалисты клиентского сервиса: 4**



Татьяна Гилева  
управляющий  
клиентскими отношениями



Ирина Уфимцева  
клиентский  
менеджер



Екатерина Черняева  
клиентский  
менеджер



Евгения Козлова  
Клиентский  
менеджер по  
нежилым  
помещениям



**Технические специалисты: 6**



Дмитрий Логинов  
тех. управляющий



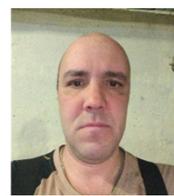
Алексей Турыгин  
инспектор ЭТК



Виктор Жимонт  
Гл.инженер



Андрей  
Ошаров  
электрик



Тимур Крымов  
сантехник



Дмитрий Мартьянов  
сантехник



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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

 **Сотрудники службы безопасности: 2**



Дмитрий Гаврилов  
Специалист службы  
контроля



Татьяна Присяч  
Специалист службы  
контроля

 **Специалисты службы клининга: 2**



Салтанат  
уборщица



Жархиджон Тавакалль  
дворник



## 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	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИСС	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Головачев	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



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Заявки и обращения, поступившие от жителей:**

Всего:



**275**

Выполнено:



**209**

В работе:



**66**

территория.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – **81**
- Домофоны, шлагбаумы, видео - **11**
- Квитанции, начисления –**32**
- Работы на инженерном оборудовании – **58**
- Освещение, электричество – **11**
- Отделка, общестроительные работы – **42**
- Мобильное приложение и ЛК – **12**
- Благоустройство – **4**
- Уборка и санитарный контроль – **4**
- Лифты- **7**
- Другое -**13**

**ИТОГО: 275**

территория.



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### **Общее собрание собственников. Итоги квартала.**

30.09.2025г. завершено общее собрание собственников, кворум составил 61,78%.

В повестке были вопросы капитального ремонта фасада, внутридомовых инженерных систем водоснабжения, модернизация существующей СВН с добавлением камер и установка дополнительных видеокамер на каждом этаже, изменение стоимости службы контроля, аренды грязеудерживающих ковриков, замена входной металлической двери на пожарную лестницу, сдача в аренду общего имущества.

Положительное решение принято по вопросам: изменение стоимости службы контроля, аренды грязеудерживающих ковриков, замена входной металлической двери на пожарную лестницу



## 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.



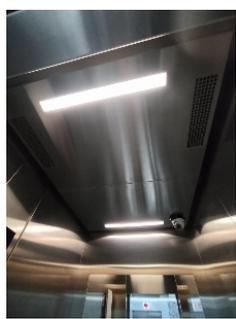
## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Плановые работы

1. Установка елок на придомовой территории и в холле 1этажа



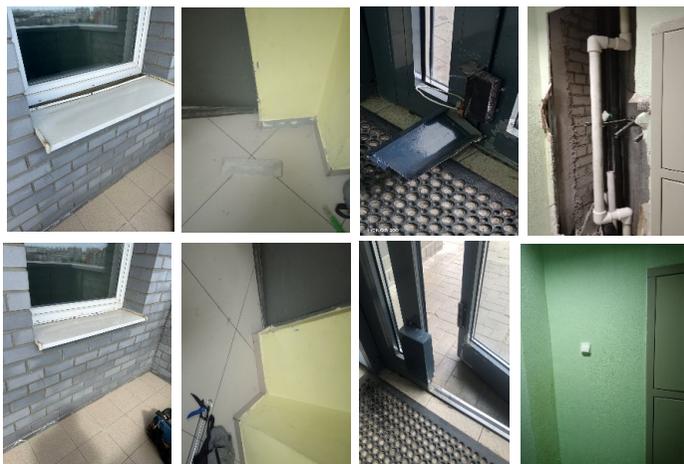
2. Во исполнение решений ОСС в августе текущего года в доме завершены работы по выборочному капитальному ремонту лифтового оборудования (замена канатов ограничителей скорости, тяговых канатов, замена покрытий полов в кабинах). Сметная документация и акты выполненных работ согласованы с собственниками помещений в доме



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работа по заявкам

1. Крепеж отлива 16эт.
2. Укрепление плитки сапожка 2эт
3. Укрепление защиты нижнего магнита на вх. двери
4. Восстановление стены после аварии 5эт
5. Восстановление освещения на 12,15,16,20эт.
6. Укрепление ограждающего столбика
7. Удлинение стока воды со стилобата
8. Установка проушин для нового замка на двери в подвал



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работа по заявкам

1. Ремонт 1,2,3этажей с изменением цветовой гаммы стен, с устройством уголков, усилением освещения (замена и добавление светильников)

до: 1эт и выход на д/пл.



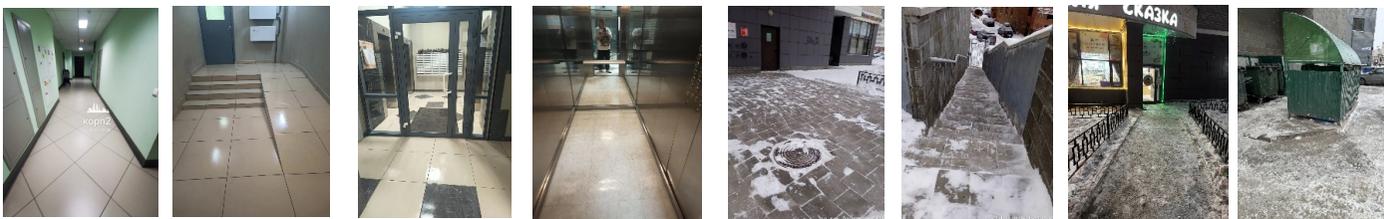
после



## 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Работы по благоустройству

1. Ежедневная уборка МОП, придомовой территории, контейнерной площадки



2. Второй покос травы в сентябре 2025



## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Сработка пожарной сигнализации

**5**

Нарушение парковки

**15**

Выдворено за пределы территории посторонних лиц

**26**

Нарушение режима тишины

**24**

Порча общего имущества дома

**10**

Оказание помощи жителям в конфликтных ситуациях

**14**

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

**27**

Пресечение курения в неположенном месте

**5**



## 8. ФИНАНСЫ

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

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

6 449 905,93 р.

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

598 552,46 р.

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

0,00 р.

территория



## 7. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода: **6 901 743,53 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.3710



sever@uk-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.