



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2026 ГОДА

АДРЕС: УЛ. БЕЛИНСКОГО, Д. 180



СОДЕРЖАНИЕ

В настоящем отчёте отражена следующая информация:

1

Сведения
об управляющей
организации

2

Ресурсоснабжающие
организации

3

Подрядные
организации

4

Клиентский
сервис

5

Техническое
обслуживание

5

Содержание МОП
и придомовой
территории

6

Обеспечение
безопасности

7

Финансы

1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория - Юг»

Адрес офиса: ул. Южногорская, д. 11

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

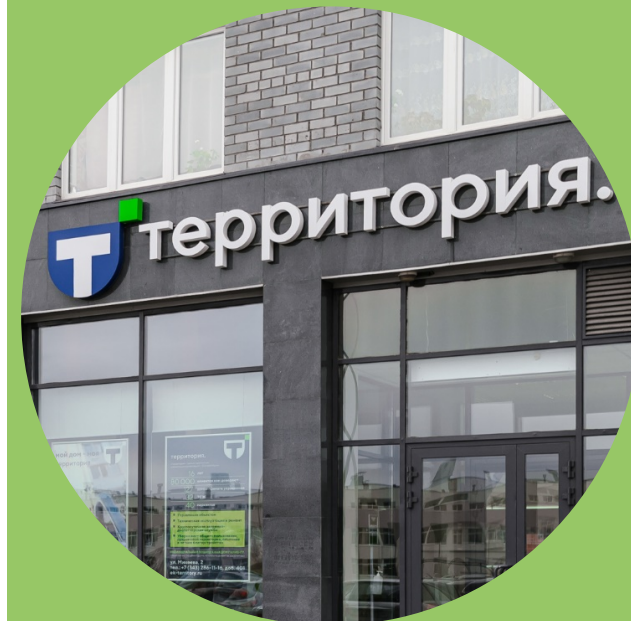
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: +7 (343) 286-11-16 доб. 3333

Директор: Максим Жиялков

Управляющий клиентскими отношениями: Арина Романова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 16 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Арина Романова
управляющий
клиентскими отношениями



Елена Погорелая
клиентский
менеджер



Анна Паршикова
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Алексей Пугачев
тех. управляющий



Владимир Калетин
инспектор ЭТК



Алексей Афанасьев
инженер



Алексей Никитин
мастер-универсал



Анатолий Афанасьев
сантехник



Анатолий Котов
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 16 сотрудников:



**Сотрудники службы
безопасности: 5**

Фарид
Охранник

Алексей
Охранник

Леонид
Охранник

Андрей
Охранник

Андрей
Охранник



**Специалисты службы
клининга: 2**



Хабиба
уборщица

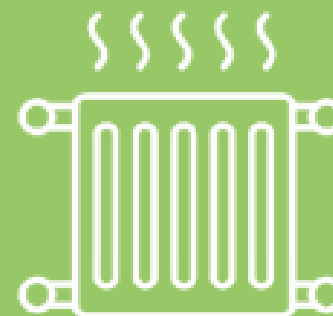


Комилжон
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ООО «АСК-энергия»
Вывоз ТКО, КГМ	ЕМУП «Спецавтобаза»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО Астрейя	Юридические услуги
2	ООО Синтез	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Витаком	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Шевнина А.В	Клининг
6	ООО ГДС	Дератизация/дезинсекция
7	ООО Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	ООО Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
9	ООО Лифткомплекс	Освидетельствование лифтов
10	ООО Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО Регионспецмонтаж	Обслуживание противопожарной системы
12	ООО ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
13	ООО УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
14	ООО Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
15	ООО Центр расчетов	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	ООО Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	ИП Попова Н.З.	Обслуживание окон и дверей



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Заявки и обращения, поступившие от жителей
через официальные источники:**

Всего:



150

Выполнено:



131

В работе:



19



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 7
- Квитанции, начисления – 11
- Мобильное приложение и ЛК – 11
- Работы на инженерном оборудовании – 24
- Освещение, электричество – 14
- Отделка, общестроительные работы – 25
- Лифты – 11
- Домофоны, ворота, видеонаблюдение – 13
- Благоустройство - 18
- Охрана – 5
- Пожарная безопасность - 5
- Жалобы на работу управляющей компании - 0
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - 4
- Уборка и санитарный контроль – 2
- Техническая документация - 0

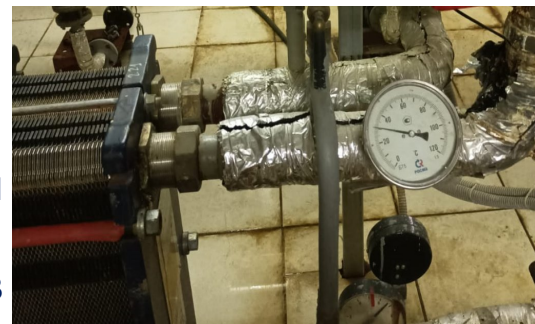
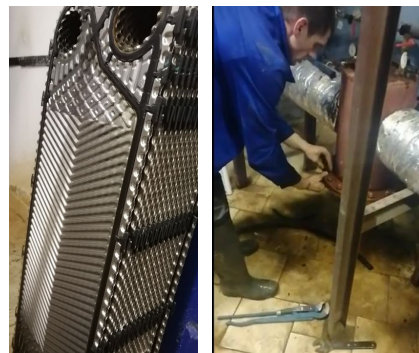
ИТОГО: 150



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

Регламентные работы

- 8.** Обход, осмотр, устранение и замена элементов, изделий системы электроснабжения, входящей в состав имущества объекта (аппараты защиты, автоматические выключатели, розетки, вилки, патроны, осветительные изделия, кабельная проводка осветительной и силовой сети)
- 9.** Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий. Замена перегоревших ламп в подвалах, технических этажах, технических помещениях, МОП, переходных лоджиях
- 10.** Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора
- 11.** Очистка дренажных приямков (мусор, грязь, ил)
- 12.** Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения и электроэнергии и передача данных в РСО
- 13.** Проверка и техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

территория.

Замена ламп в местах общего пользования



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Замена ламп в паркинге

территория.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

территория.

**Замена доводчика на двери
переходной лоджии первого
этажа второго подъезда**

**Регулировка доводчика на
двери входа на лестницу в
первом подъезде**



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

территория.

Регулировка входной двери в первом подъезде



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Закрепление пожарного трубопровода



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Удаление вандальных надписей на фасаде дома



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Нанесение указательного знака «укрытие»



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Гидроизоляция и перекладка плитки на переходной лоджии технического этажа во втором подъезде с целью исключения протечки на лоджии и в тамбуре 17 этажа



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Сдвиг вазонов около калитки с целью исключения парковки вблизи входа

территория.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Монтаж дополнительной полусферы



территория.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Замена замка на двери выхода на кровлю в первом подъезде



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регулировка входной двери первого подъезда



территория.



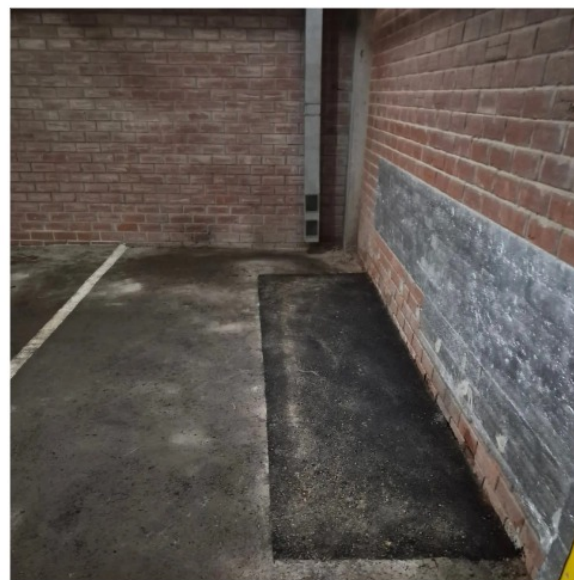
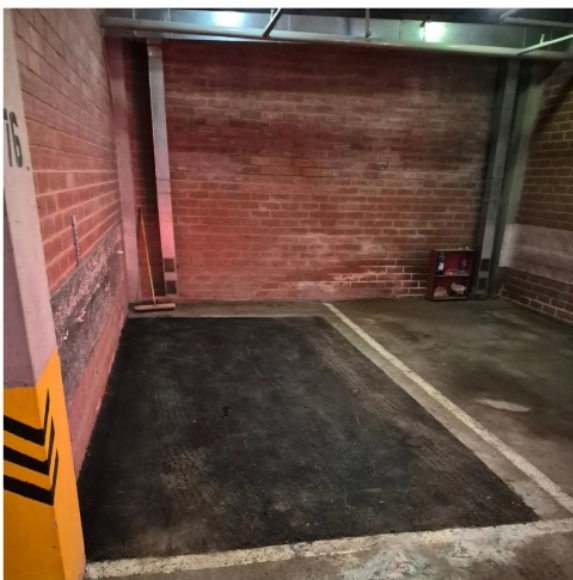
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регулировка двери на переходной лоджии на первом этаже первого подъезда



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы капитального характера в паркинге

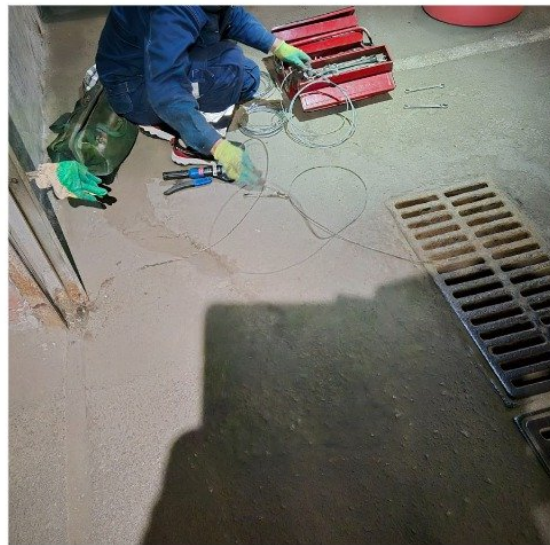


территория.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Замен троса на воротах в паркинге (уровень –2) в связи с выходом оборудования из строя



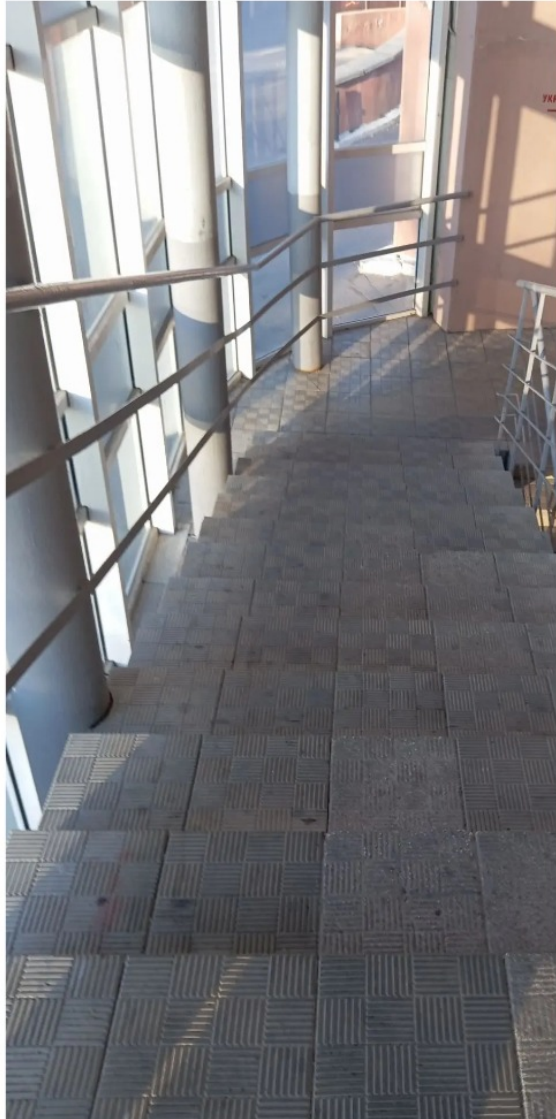
5. Содержание МОП и придомовой территории

Уборка мест общего пользования



5. Содержание МОП и придомовой территории

Уборка придомовой территории



5. Содержание МОП и придомовой территории

Выравнивание уровня укладки бехатона



5. Содержание МОП и придомовой территории

Сдвиг полусфер около паркинга



5. Содержание МОП и придомовой территории

Монтаж малых архитектурных форм



5. Содержание МОП и придомовой территории

Работы капитального характера во дворе дома



5. Содержание МОП и придомовой территории

Локальный ремонт асфальтового покрытия



5. Содержание МОП и придомовой территории

**Ремонт плитки на крыльце первого подъезда и лестнице
входа во двор**



5. Содержание МОП и придомовой территории

Завоз песка в песочницу



5. Содержание МОП и придомовой территории

Покраска скамеек и качели-бабочки



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 0	Курение в неустановленных местах 0	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 0	Порча общего имущества дома 3	Парковка в неположенных местах 1
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках 0	выгул домашних животных в неустановленных местах 0	



7. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Печать квитанций по капитальному ремонту	8 850,50
Установка/замена МАФ	1 000 000,00
Уход за ковриками	44 785,00
ИТОГО	1 053 635,50



7. ФИНАНСЫ

Доходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ООО «АСК-Энергия»	9 450,00
ООО «Водоробот»	5 537,31
ООО «Лифткомплекс»	83 592,00
ИТОГО	98 579,31



7. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере ОСТАТКА средств на специальном счете (с начала отчетного периода)	18 395 752,69₽
Сведения о размере ЗАДОЛЖЕННОСТИ по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД	1 503 616,12₽
Сведения о размере ИЗРАСХОДОВАННЫХ/СПИСАННЫХ СРЕДСТВ на капитальный ремонт со специального счета	7 760 946,97₽



7. ФИНАНСЫ

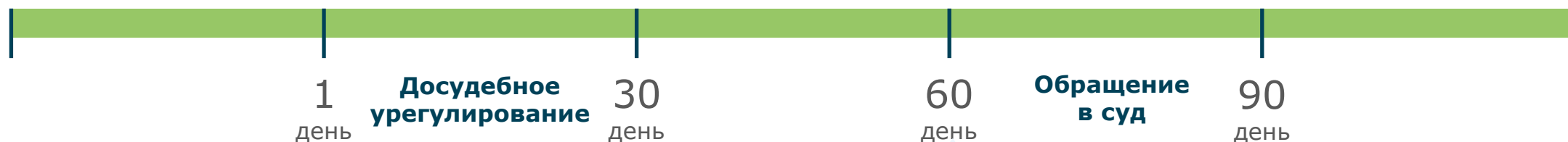
Долг собственников на конец периода: **3 840 569,19₽**

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. 3333



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.