



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2026

АДРЕС: УЛ. Н. ОСТРОВСКОГО 1

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 - Юг»

Адрес офиса: ул. Южногорская, 11

График работы:

ПН-ЧТ: 08:00- 17:00

ПТ: 08:00-16:00

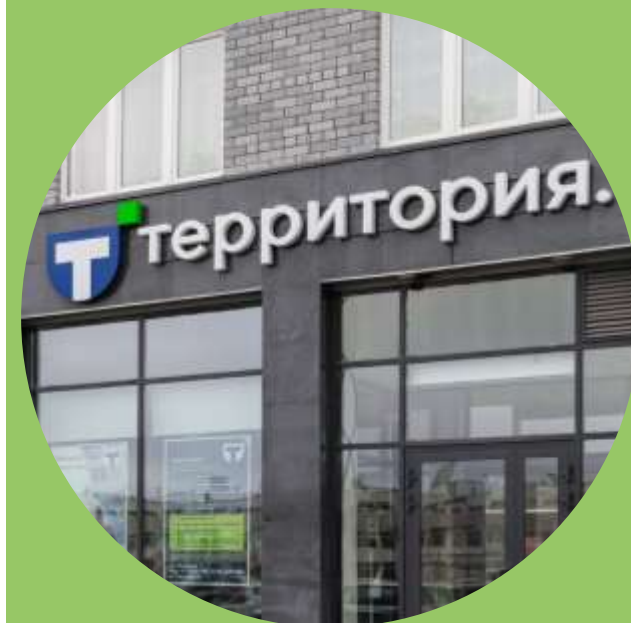
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. [3307; 3314](tel:+7(343)286-11-16)

Директор: Максим Жилияков



Управляющий клиентскими отношениями: Лариса Бокарева



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Лариса Бокарева
управляющий
клиентскими отношениями



Елена Попова
клиентский
менеджер



Мустафина Татьяна
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 5



Алексей Пугачев
Технический
управляющий



Владимир Калетин
Инспектор ЭТК



Алексей Никитин
Мастер Универсал



Константин
Пахомов
инженер



Владимир
Юрков
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Обслуживание дома обеспечивали 15 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 2



Елена Сагирова
охранник



Александр Пястолов
охранник



Специалисты службы клининга: 4



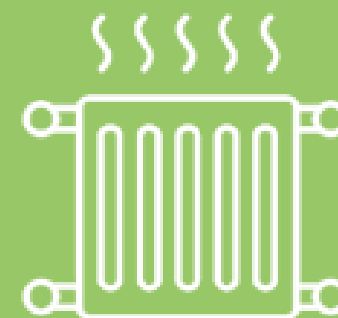
Нуркамил
дворник

Уборщица
Роза



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	«Екатеринбурггаз» ; ООО «АСК Энергия»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астреля	Юридические услуги
2	ИП Токарев А.А. по необходим.(платно)	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	«Петруня»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО «Сервисная компания»	Заявочный и плановый ремонт
5	ИП Ермаков В.А.	Клининг
6	ГДС(Городская дезинфекционная станция)	Дератизация/дезинсекция
7	ООО «Лифткомплекс»	Обслуживание лифтов
8	ООО «Сервисная компания»	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ООО «Квадрокам»	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	ООО «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:



281

Выполнено:



250

В работе:



24



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 63
- Квитанции, начисления – 18
- Мобильное приложение и ЛК – 11
- Работы на инженерном оборудовании – 55
- Освещение, электричество – 20
- Отделка, общестроительные работы – 42
- Лифты – 18
- Техническая документация – 2
- Уборка и санитарный контроль – 7
- Другое (пож.безоп.; охрана)– 10
- Благоустройство – 17
- Вопросы по содержанию и управл.- 10
- Домофоны,шлагбаумы, ворота - 13



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Работа с собственниками.

Проводится еженедельная работа по взысканию задолженности.

- Направление претензий должникам более 2-х месяцев.
- Обзвон должников до 2-х мес. и более.
- Размещение информации о должниках на информационных стендах.

2. Проводится работа по информированию собственников об окончании поверке ИПУ.

- Размещение информации на информационных стендах.
- Направление информации о необходимости поверки или замены ИПУ на эл.почту.



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Работа с собственниками.

1. Подготовка к ОСС.
 2. Начало ОСС 2026г. С 16.09.2026г. По 20.11.2026г.
- Повестка ОСС МКД Островского 1.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Вопрос 1. Избрать Бокареву Ларису Брониславовну (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Юг»)) председателем настоящего общего собрания, избрать секретарем настоящего общего собрания Попову Елену Владимировну (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория-Юг»)). Избрать Клочкова Андрея Николаевича (собственник кв. 447), Бокареву Ларису Брониславовну (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория-Юг»)), Попову Елену Владимировну (клиентский менеджер ООО «УЖК «Территория-Юг»)) в состав счетной комиссии для подсчета результатов голосования настоящего общего собрания собственников помещений (далее – ОСС) в многоквартирном доме № 1 по ул. Н. Островского г. Екатеринбурга (далее – МКД).

Вопрос 2. Утвердить место хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего ОСС помещений в МКД по



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

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.).



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль состояния исправности элементов внутренней канализации
2. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ в индивидуальном тепловом пункте и водомерном узле
3. Замена трубопроводов инженерных систем ГВС в связи с частыми прорывами с 1 по 6 под.
4. Регулировка насосного оборудования.
5. Ежемесячное обслуживание ПС.
6. Проверка состояния оборудования лифта и ЛДСС в машинном помещении, на функционирование, исправность.
7. Устранение засоров канализации в подвальном помещении.
8. Регламентные работы в эл.щитовых ППР.
9. Устранение аварий на трубопроводе ГВС.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

1. Уборка подвального помещения 1 раз в квартал.
2. Замена ламп в квартирных холлах, лифтовых холлах и на лестничном марше.
3. Частичная замена регуляторов на системе отопления и ГВС. По заявкам жителей.
4. Устранение аварий на стояках циркуляции ГВС-2,3,4,5 под.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по запросам жителей

1. Формирование кустов.
2. Покос газонов.
3. Сезонная обработка кустов от вредителей



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Покос газонов.
2. Формирование кустарников.
3. Сезонная обработка кустов от вредителей



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Ежедневная уборка МОП.
2. Удаление вандальных надписей с дверных полотен, стен и напольной плитки.



7. 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 1	Порча общего имущества дома 0	Парковка в неположенных местах 0
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 0	выгул домашних животных в неустановленных местах 0	



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере средств на специальном счете (с начала отчетного периода)	5 680 850,13
Сведения о размере задолженности по взносам на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД	829 173,64
Сведения о размере израсходованных/списанных на капитальный ремонт со специального счета	7 558 800,03



8. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода : **1 655 413,77 руб.**
Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:



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.3307;3314



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.