



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2026

АДРЕС: УЛ. ЩОРСА, Д. 53

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 - Восток»

Адрес офиса: ул. Фучика, д.3

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

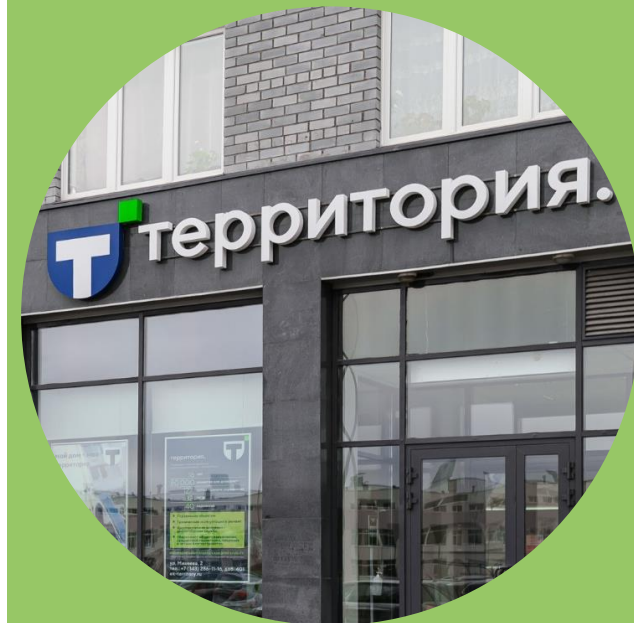
ПТ: 09:00-17:00

Приемные дни: ВТ, ЧТ

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3505, 3508, 3516

Директор: Александр Дюмаев **Управляющий клиентскими
отношениями:** Сотникова Наталья



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 4



Наталья Сотникова
управляющий
клиентскими
отношениями



Татьяна Михайловна
клиентский
менеджер



Елена Ганзюк
клиентский
менеджер



Оксана Зайцева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 5



Игнат Токарев
тех.
управляющий



Любовь
Нечаева
ведущий
инспектор



Алексей Афанасьев
инженер



Анатолий Котов
электрик



Антон Попов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Специалисты службы клининга: 8 (уборщицы, дворники, мастер)

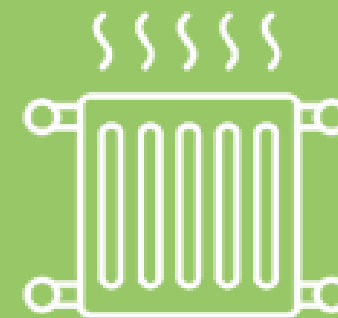


**Сотрудники
службы
безопасности : 5**



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	Астрея	Юридические услуги
2	ООО «Технополис»	Обслуживание системы контроля и управления доступом, обслуживание системы видеонаблюдения
3	Сервисная компания	Заявочный и плановый ремонт
4	ИП Иванова Т.Н.	Клининг
5	Городская дезинфекционная станция	Дератизация/дезинсекция
6	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
7	Град СБ	Обслуживание пожарной сигнализации, пожаротушения, дымоудаления и подпора воздуха
8	Сервисная компания	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
12	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
14	Центр расчетов	Билинг и начисления
15	ЦМУ	Паспортный стол



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



696

Выполнено:



607

В работе:



89



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 34
- Вопросы по содержанию и управлению финансами - 38
- Домофон, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 36
- Жалобы на работу УК – 13
- Квитанции, начисления – 130
- Лифты - 21
- Мобильное приложение и ЛК – 34
- Освещение, электричество – 32
- Отделка, общестроительные работы – 118
- Охрана – 12
- Пожарная безопасность – 32
- Приборы учета - 28
- Работы на инженерном оборудовании – 118
- Работы по гарантии застройщика – 11
- Техническая документация - 10
- Уборка и санитарный контроль – 29

ИТОГО: 696



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, отопление, электроэнергия, а также индивидуальных приборов учета.
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.
8. Провели техническое обслуживание всех лифтов, а также инженерных и противопожарных систем дома.
9. Перенастроили астрономический таймер включения освещения на переходных лоджиях в связи увеличением светового дня.
10. Отключение отопления в местах общего пользования.
11. Проведена ревизия соединений гребенок ХВС, ГВС и отопления со стояками, относящимся к общедомовому имуществу и к отсекающим кранам (секции Н,П,К,Л,Е,В). Проверили давление воды на этажных гребенках и оборудовании отдельных квартир, на этажных и подвальных ИТП.

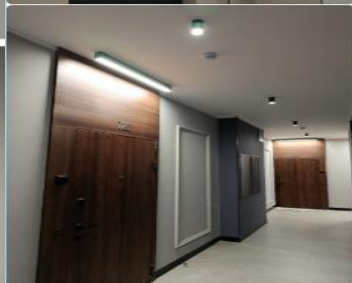
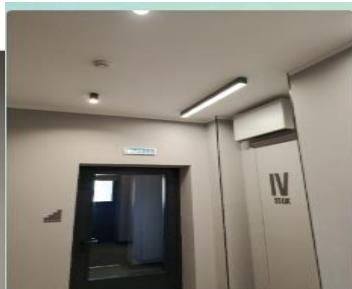


Результаты проведенных работ и осмотров по строительным дефектам, в рамках гарантийных обязательств:

- штукатурно-малярные работы (секции ЛЛ 6-8 этаж, Е -7 этаж, а также в помещении выхода на кровлю и на техническом этаже);
- замена более 30 линейных светильников в лифтовых и квартирных холлах;
- устранены усадочные трещины с отслоением и раскрытием (секция Е 2-10 этаж, 16,19,20 эт.);
- секция А (10-11 этажи)восстановлены аварийные участки стены в квартирном холле (отслоение штукатурного слоя);
- проводились осмотры и ремонт окон по обращениям о продувании и промерзании (более чем в 30 квартирах);
- комиссионный осмотр в паркинге и технических помещениях (на предмет протечки с территории двора, обследованы участки между минус 1 и минус 2 уровнем, зафиксированы замечания в тамбур-шлюзе секции Н).



Секция Е, этажи с 1 по 20
устранены трещины и отслоения



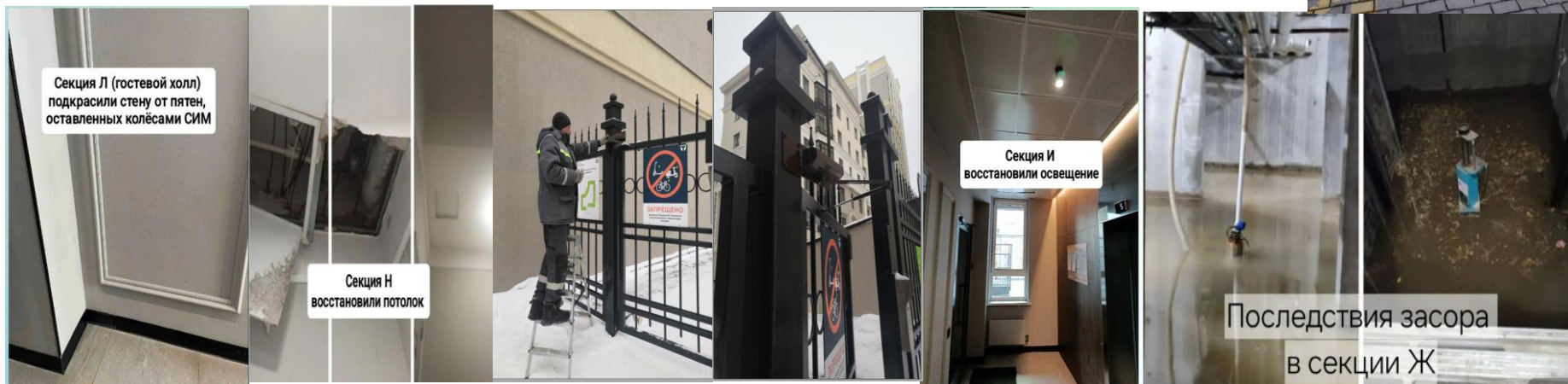
Секция А, этаж 11
устранены дефекты на стенах



Секция Е, этажи с 1 по 20
устранены трещины и отслоения

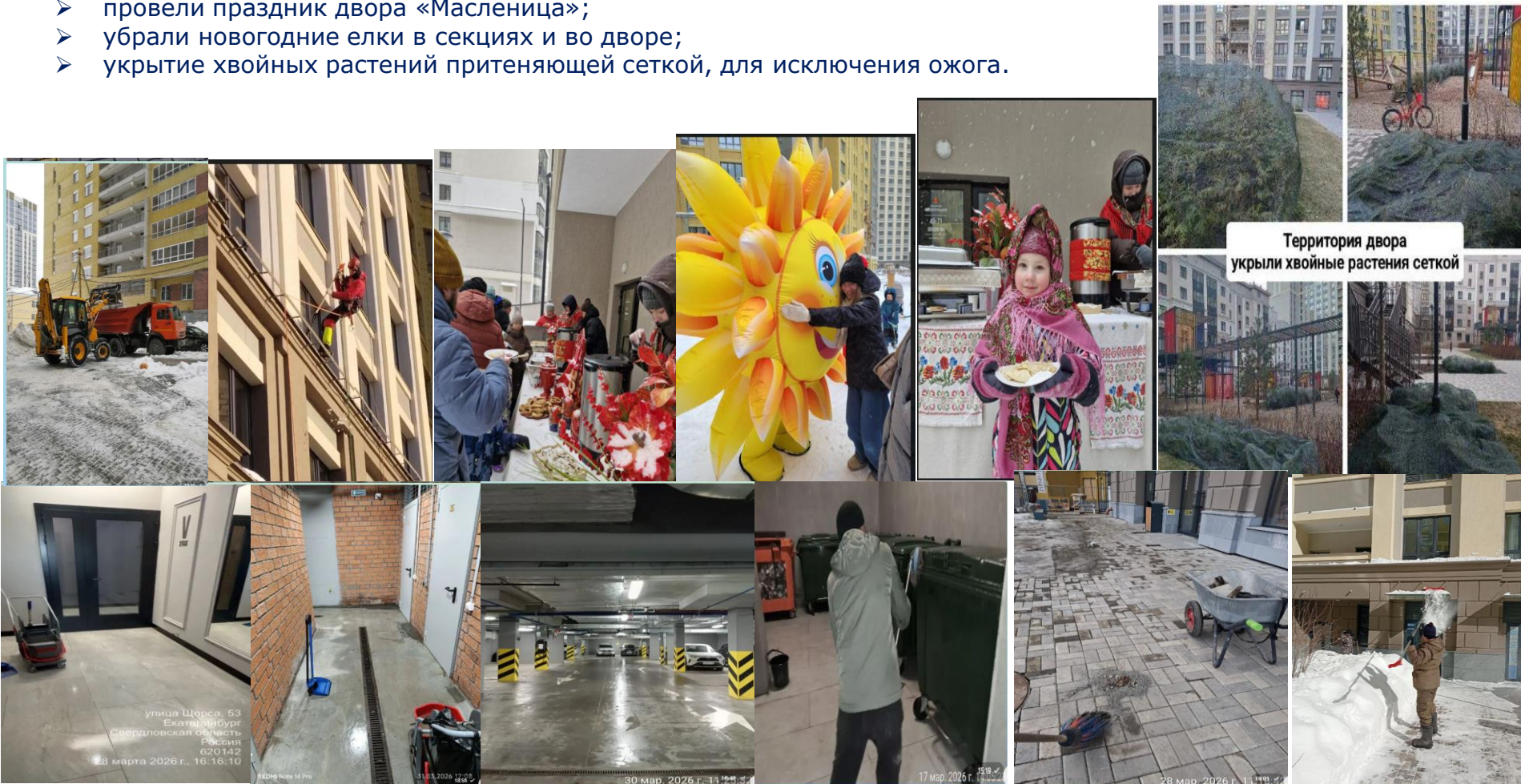
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ (благоустройство)

- замена лампочек в светильниках и линейного освещения (секции Н, Е, И, М, а также на минусовых этажах секций Л, И, Ж);
- окраска стены после пятен от велосипедов (секция Л гостевой холл), лестница секции А;
- восстановление потолка без покраски (секция Н 1 этаж), участка стены вместе с навигацией (секция Б лифтовой холл, -1 этаж), настенной декоративной полосы под почтовыми ящиками (секция ЛЛ, В 1 этаж), цифры на почтовых ящиках (Л,И,В,А), навигации (Б минус 2), металлический сапожок (секция Б), замена дверных упоров (секция К, А, а также на -1 и -2 этажах в секциях Е, ЛЛ, Ж, И, Л, М), а также более 20 дверных упоров квартир;
- регулировка доводчиков (Е минус 1, Ж 10 этаж), регулировка и устранение провисания двери (секций Д, Ж);
- ремонт двух шлагбаумов с заменой плат (со стороны Ст. Разина, Щорса);
- замена IP вызывной панели домофонного оборудования на калитке входной группы, в связи с выходом из строя;
- замена доводчика с установкой стойки на калитке входной группы, на дверь в паркинг;
- починен регулятор подачи горячей воды (секция М);
- устранен очередной засор в секции Ж;
- перемещен столбик напротив въезда в паркинг со стороны пер. Шаронова, с заменой цепи на новую в зоне погрузки/разгрузки;



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ (благоустройство)

- влажная уборка мест общего пользования проводится согласно графика уборки, уборка придомовой и дворовой территории происходит ежедневно (кроме воскресенья);
- провели чистку снега с козырьков, парапетов, крыш, архитектурных выступов с привлечением альпиниста;
- механизированная уборка и вывоз снега с придомовой территории и территории двора;
- провели праздник двора «Масленица»;
- убрали новогодние елки в секциях и во дворе;
- укрытие хвойных растений притеняющей сеткой, для исключения ожога.



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Нарушения правопорядка и правил проживания

30

Курение в неустановленных местах

10

Распространение рекламной продукции

25

Нарушение режима тишины

39

Порча общего имущества дома

6

Парковка в неположенных местах

18

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

16

Выгул домашних животных в неустановленных местах

7

Штатные сработки системы пожарной сигнализации

28



8. ФИНАНСЫ

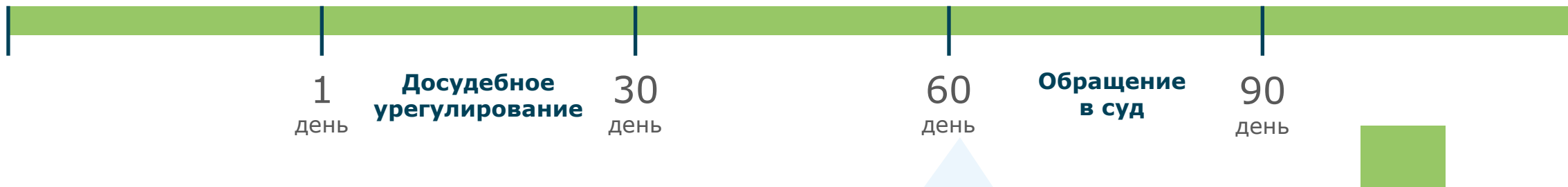
Долг собственников на конец периода: 13 466 329,35 р.

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

Оплачивать коммунальные услуги
нужно **до 15 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.3505, 3508, 3516



vostok@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



Инфо-канал ЖК «Квартал Федерация»



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.