



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

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

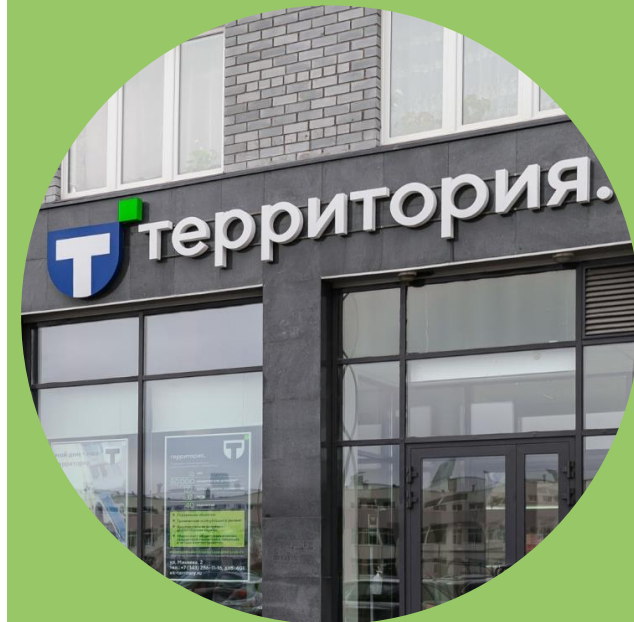
ПТ: 09:00-17:00

Приемные дни: ВТ, ЧТ

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: **+7 (343) 286-11-16 доб. 3505, 3508, 3516**

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



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 3 квартале 2025 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)

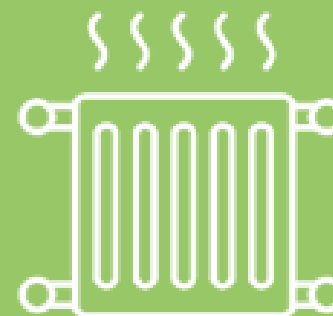


**Сотрудники
службы
безопасности : 5**



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	Астреля	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:



534

Выполнено:



473

В работе:



61



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 11
- Вопросы по содержанию и управлению финансами - 20
- Домофон, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 14
- Жалобы на работу УК – 6
- Квитанции, начисления – 85
- Лифты - 23
- Мобильное приложение и ЛК – 49
- Освещение, электричество – 35
- Отделка, общестроительные работы – 62
- Охрана – 10
- Пожарная безопасность – 30
- Приборы учета - 59
- Работы на инженерном оборудовании – 90
- Работы по гарантии застройщика – 7
- Техническая документация - 11
- Уборка и санитарный контроль – 22

ИТОГО: 534



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

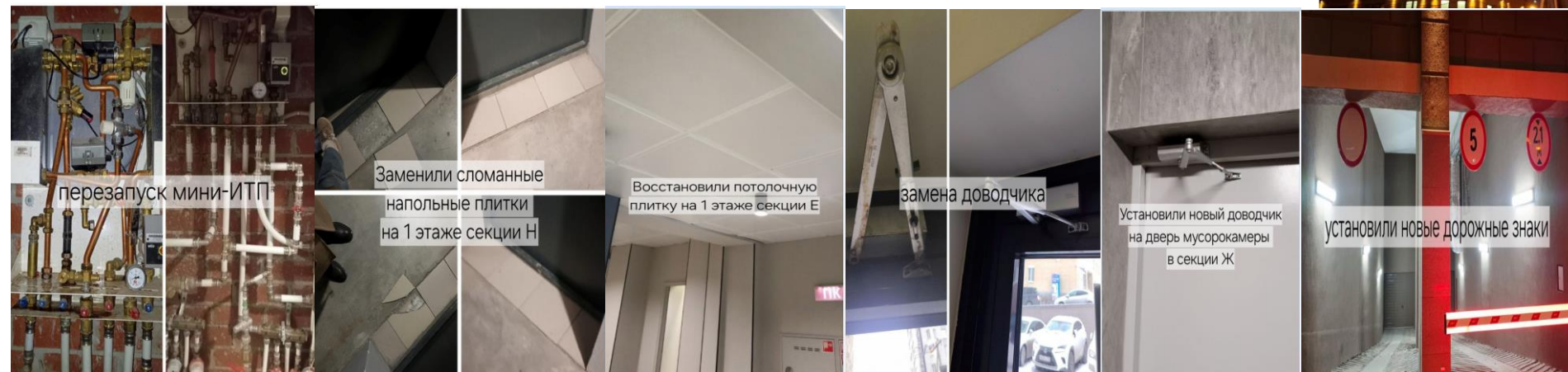
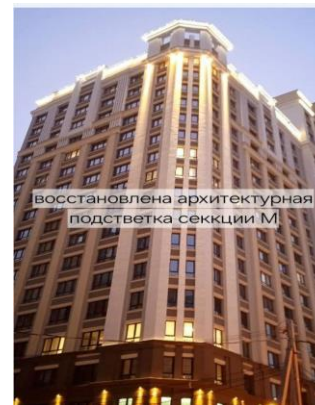
Регламентные работы

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 полное техническое обслуживание всех лифтов, а также инженерных и противопожарных систем дома.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

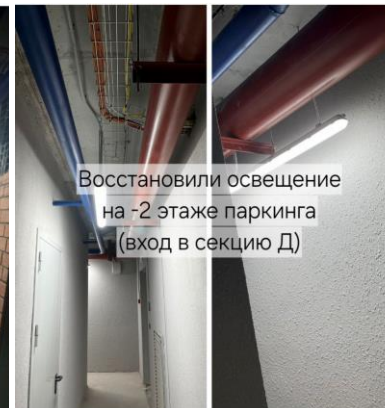
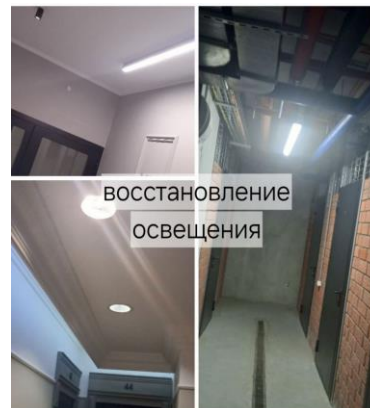
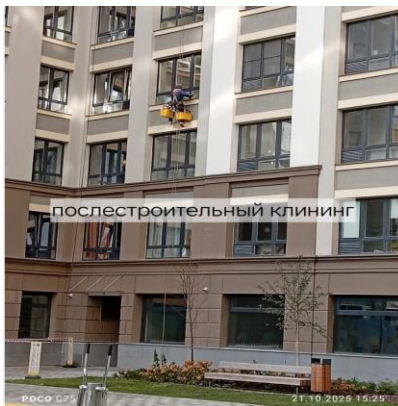
- восстановлена архитектурная подсветка и адресная табличка (секции М, А), освещение в кладовых (ЛЛ),секция Н,В
- заменен указатель этажности лифта (табло над лифтом секция Е)
- ремонт шлагбаума на въезде со стороны Ст. Разина, ремонт ворот паркинга (ул. Щорса)
- восстановлена потолочная плитка (секция Е 1 этаж)
- закреплены решетки на лотках (блок 4 минус 1 паркинга)
- заменены сломанные напольные плитки, плитуса (секция Н минус 1 этаже, секция М 4 этаж)
- заменен магнит на двери входа в паркинг со стороны пер. Шаронова
- ремонт тележек
- отрегулировали давление в мини-ИТП (секция П 3 этаж)
- провели комплексное обслуживание мини-ИТП (секция К 7 этаж)заменен теплообменник ГВС, трехходовой кран, разобрали и проверили электроприводы отопления и ГВС
- заменены неисправные замки коллекторных ниш
- установили новые дорожные знаки над въездной рампой со стороны ул. Щорса (3 шт.)



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

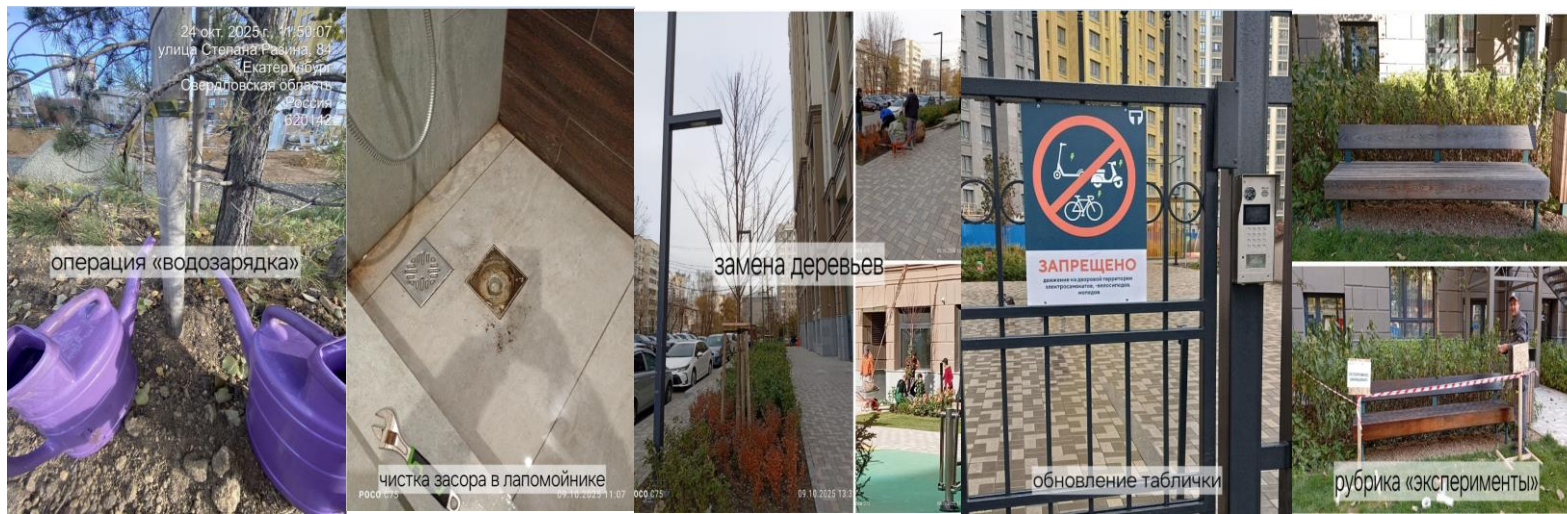
Результаты проведенных работ и осмотров по строительным дефектам, в рамках гарантийных обязательств:

- выровнен уровень пола на мм №279 и 280, с покраской стен
- проведен ремонт лопнувшей стяжки пола напротив кладовой №15 (секция Е, 1 этаж)
- возобновлены работы по зашивке шинопровода в паркинге
- проведен после строительный клининг окон секций ЛЛ, Е, Д
- проведен ремонт в местах примыкания стен и потолка (секция Л 5 этажей)
- заменен оконный стеклопакет (секция Л 11 этаж)
- проведена замена более 70 линейных и точечных светильников (секции М и Е)
- восстановлена фасадная подсветка (секции Д,Е,ЛЛ, М)
- высажены кустики горной сосны у магазина «Рыжий кролик», два дерева во дворе (липа)



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

- восстановлена архитектурная подсветка и адресная табличка (секции М, А)
- цифры на почтовые ящики, дверные упоры, замена доводчиков, указатели этажности лифта;
- влажная уборка мест общего пользования проводится согласно графика уборки, уборка придомовой и дворовой территории происходит ежедневно (кроме воскресенья), мытье баков в мусорокамере
- прочищены засоры в лапомойнике (секция Е и Л)
- завершена генеральная уборка во всем доме;
- проведена «водозарядка» растений (осенний полив и подкормка перед зимой)
- восстановлен часть газона во дворе (небольшой участок у секций Н и М)
- сдали на переработку более 20 кг батареек
- обновили табличку по СИМ
- установлены елки в гостевых холлах и на улице
- проведен новогодний праздник «Сон в новогоднюю ночь»



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Нарушения правопорядка и правил проживания

32

Курение в неустановленных местах

15

Распространение рекламной продукции

30

Нарушение режима тишины

44

Порча общего имущества дома

5

Парковка в неположенных местах

28

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

23

Выгул домашних животных в неустановленных местах

7

Штатные сработки системы пожарной сигнализации

20



8. ФИНАНСЫ

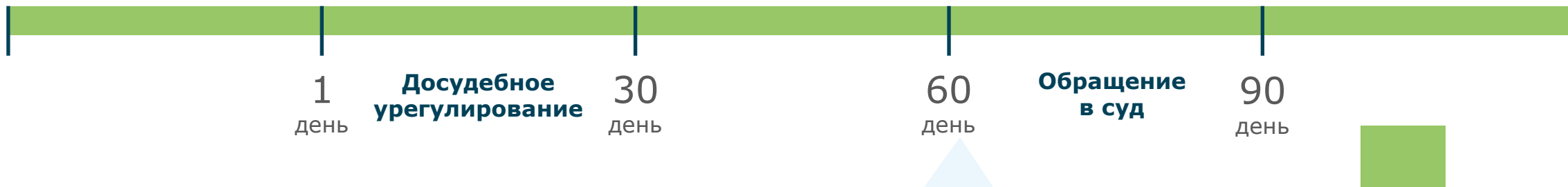
Долг собственников на конец периода: 12 152 652,97 р.

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



Теле-
граммой



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



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.