



ул. Цвиллинга, 58

26-ЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
с подземной автостоянкой

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 КВАРТАЛ 2026 ГОДА

АДРЕС: УЛ. ЦВИЛЛИНГА, 58

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, д. 11

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

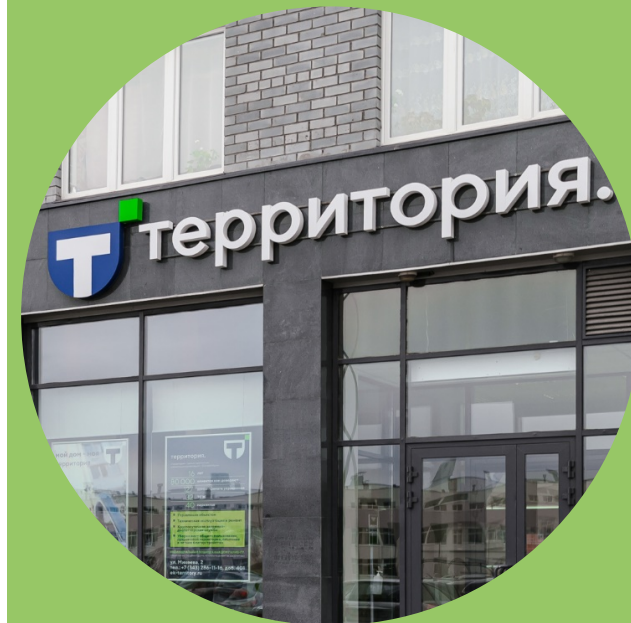
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3306, 3315

Директор: Максим Жиялков

Управляющий клиентскими отношениями: Арина Романова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

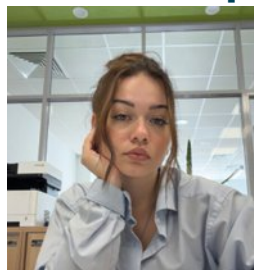
В 3 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



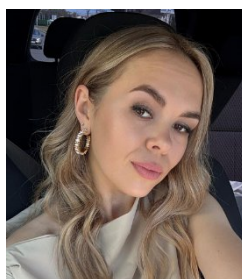
Специалисты клиентского сервиса: 3



Арина Романова
управляющий
клиентскими отношениями



Полина Мягченко
клиентский
менеджер



Анна Паршикова
менеджер по
работе с офисами



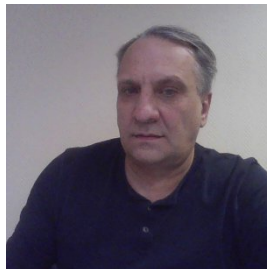
Технические специалисты: 6



Алексей Пугачев
технический
управляющий



Владимир Калетин
инспектор ЭТК



Андрей Упоров
инженер



Артем Никитин
мастер-универсал



Дмитрий Лебедев
сантехник



Вадим Комаров
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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



Сотрудники службы безопасности: 3

Маргарита
администратор

Инна
администратор

Наталья
администратор



Специалисты службы клининга: 2



Хабиба
уборщица

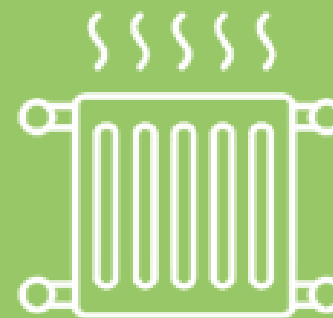


Комилжон
дворник



2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	МУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"
Вывоз ТКО, КГМ	АО «Спецавтобаза»



3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО Астреля	Юридические услуги
2	ООО Петруня	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО Петруня	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 Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
12	ООО РЭО	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:



100

Выполнено:



87

В работе:



13



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 7
- Квитанции, начисления – 15
- Мобильное приложение и ЛК – 1
- Работы на инженерном оборудовании – 29
- Освещение, электричество – 6
- Отделка, общестроительные работы – 18
- Лифты – 2
- Пожарная безопасность - 3
- Домофоны, ворота, видеонаблюдение – 8
- Содержание, управление – 4
- Благоустройство – 3
- Техническая документация – 0
- Охрана – 3
- Жалобы на работу управляющей компании – 0
- Уборка и санитарный контроль – 1

ИТОГО: 100

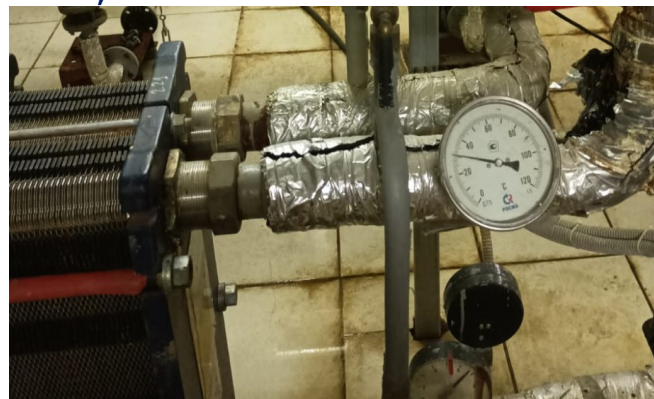
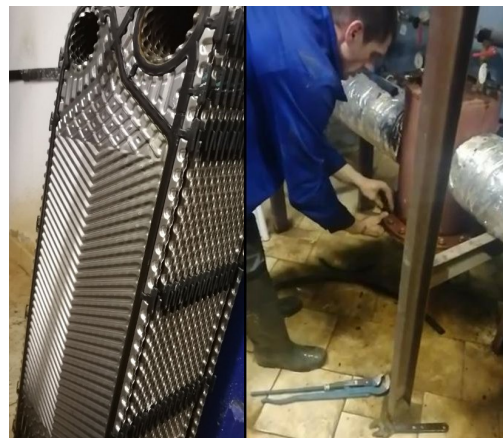
территория.



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 приемков (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

Замена ламп в местах общего пользования



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Замена ламп в паркинге



территория.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Ремонт и регулировка доводчика двери из лифтового холла в паркинг



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Закрепление доводчика на двери лифтового холла 23 этажа



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Закрепление планки с номером квартиры на 2 этаже



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Монтаж этажной цифры на 23 этаже



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Сварка петли на двери в лифтовом холле 9 этажа



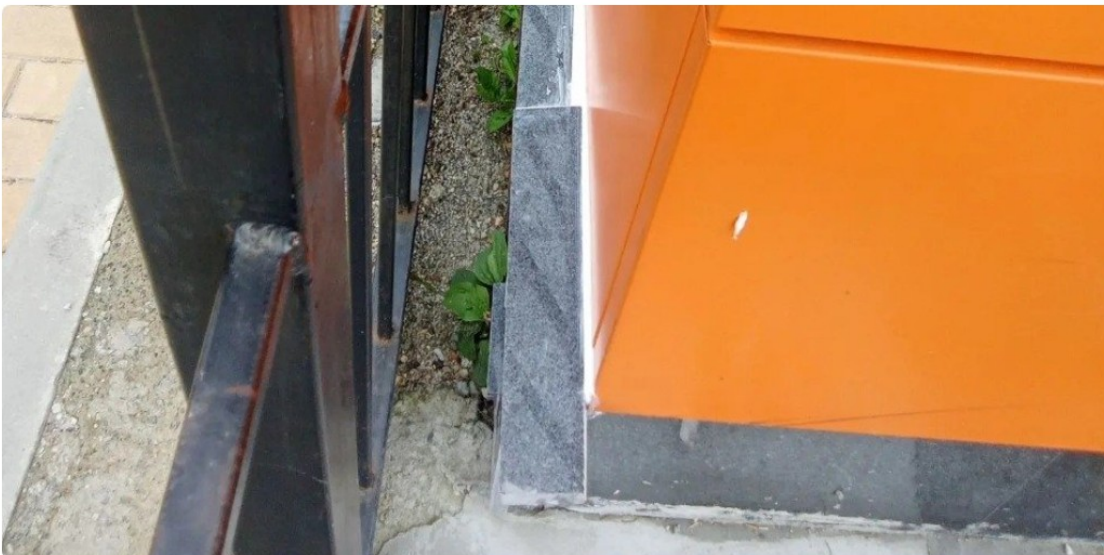
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Закрепление доводчика на двери лифтового холла 19 этажа



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Локальное восстановление цоколя входа в паркинг



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка мест общего пользования



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Локальное восстановление бортового камня



территория.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Восстановление отвода ливневого стока



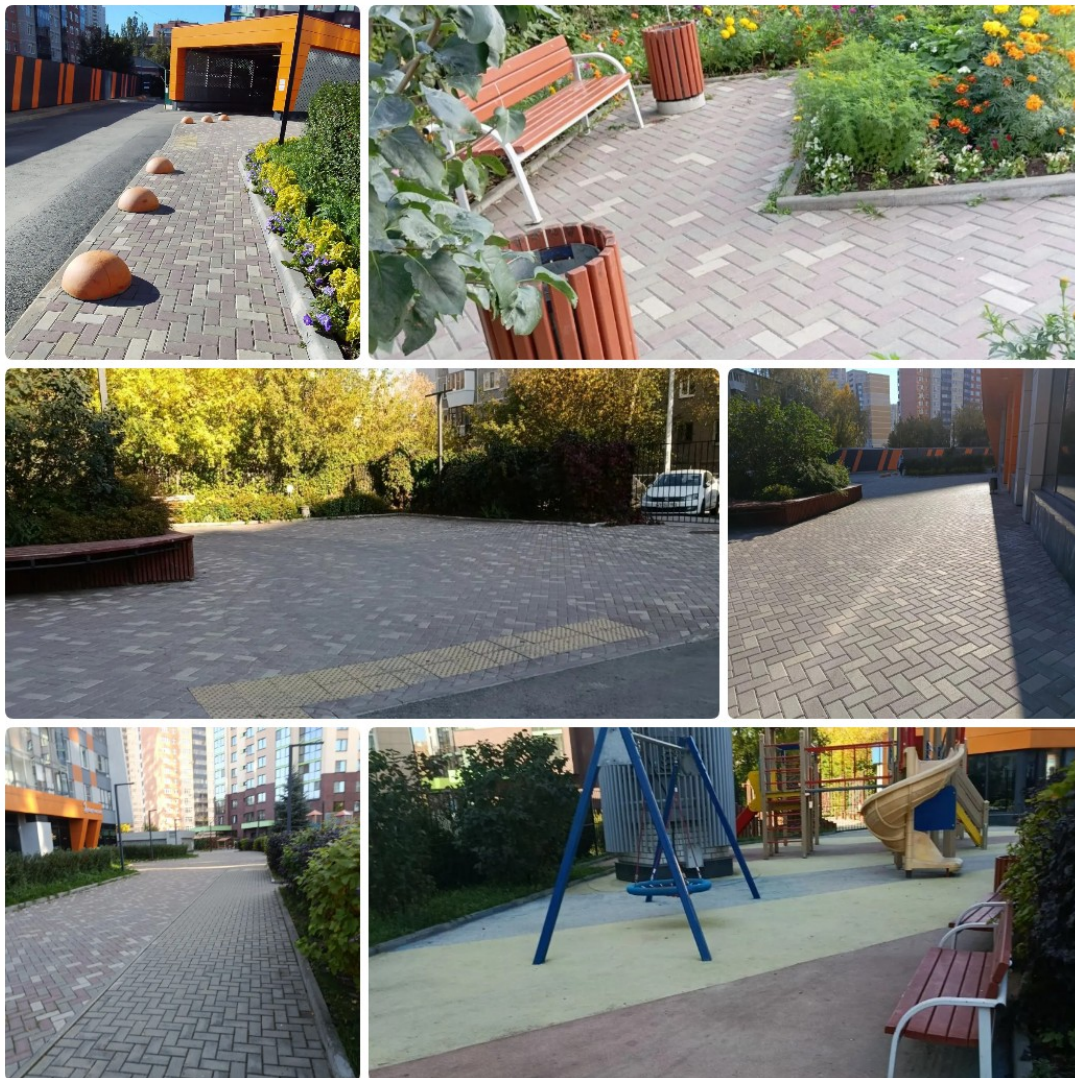
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Полив цветов



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка придомовой территории



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



8. ФИНАНСЫ

Доходы собственников от использования общего имущества МКД:

Статья доходов	Сумма в квартал (руб.)
Сервитут	9 387,05
ИТОГО	9 387,05



8. ФИНАНСЫ

Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Снятие показаний ИПУ	18 972,00
ИТОГО	18 972,00



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

(с начала отчетного периода)

7 846 212,13₽

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

526 394,90₽

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

0 ₽



8. ФИНАНСЫ

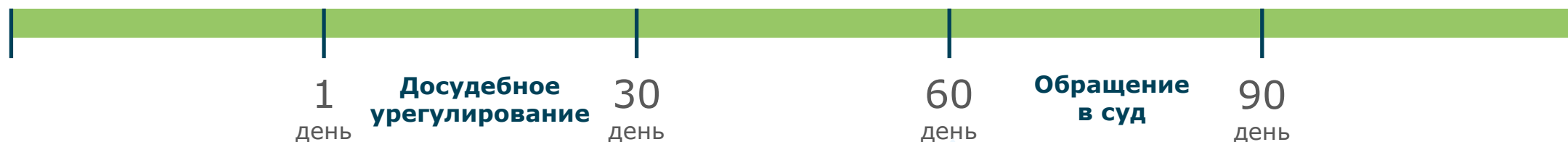
Долг собственников на конец периода: **1 172 273,79₽**

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.