



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 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

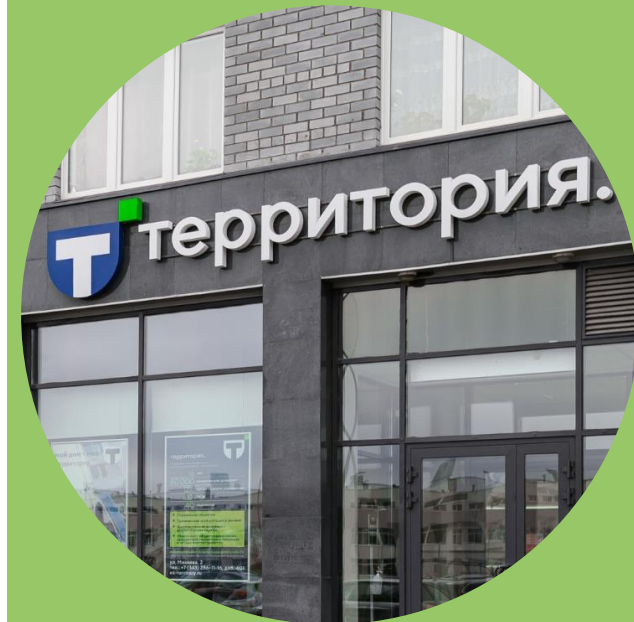
ПТ: 09:00-17:00

Приемные дни: ВТ, ЧТ

СБ-ВС: выходной

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

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



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 2 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 4



Наталья Сотникова
управляющий
клиентскими
отношениями



Наталья Чурбанова
клиентский
менеджер



Елена Ганзюк
клиентский
менеджер



Оксана Зайцева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 5



Игнат Токарев
тех.
управляющий



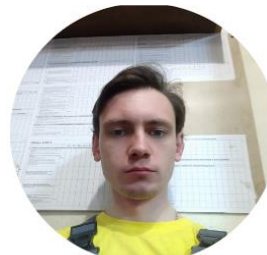
Любовь
Нечаева
ведущий
инспектор



Алексей Афанасьев
инженер



Анатолий Котов
электрик



Антон Попов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

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

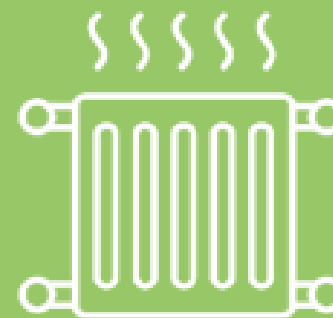


**Сотрудники
службы
безопасности : 5**



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:



674

Выполнено:



526

В работе:



148



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 34
- Вопросы по содержанию и управлению финансами - 41
- Домофон, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 15
- Жалобы на работу УК – 5
- Квитанции, начисления – 102
- Лифты - 38
- Мобильное приложение и ЛК – 24
- Освещение, электричество – 42
- Отделка, общестроительные работы – 137
- Охрана – 18
- Пожарная безопасность – 39
- Приборы учета - 33
- Работы на инженерном оборудовании – 107
- Работы по гарантии застройщика – 4
- Техническая документация -8
- Уборка и санитарный контроль – 27

ИТОГО: 674



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 жилых помещений.
11. Гидропневмопромывка теплообменников ГВС и отопления в подвальных индивидуальных тепловых пунктах (ИТП).
12. Провели ревизию всех фильтровальных станций и обновили программное обеспечение.



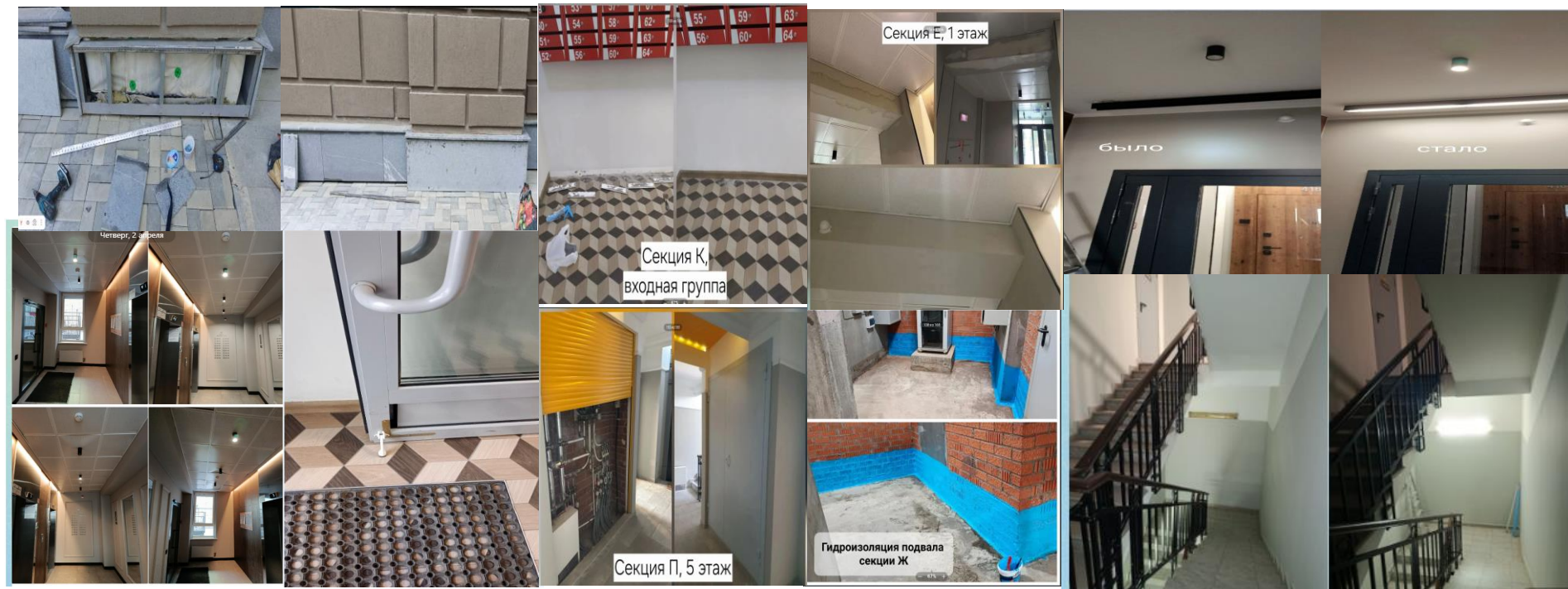
Результаты проведенных работ и осмотров по строительным дефектам, в рамках гарантийных обязательств:

- ✓ установка четвертого ограждения на спортивной площадке;
- ✓ застройщиком проведены пусконаладочные работы системы пожаротушения на -1 этаже над машино-местами 1-73;
- ✓ провели осмотр части паркинга у секции П на наличие протечек, провели раскопки для определения мест протечек и далее провести работы по гидроизоляции;
- ✓ провели повторный комиссионный осмотр проезжей части (заезд со стороны ул. Степана Разина вокруг парковки, к паркингу, пожарным воротам и вдоль секций) – здесь есть серьезные просадки от строительной техники, которые необходимо устранить;
- ✓ в секциях Е и Ж заменили несколько лифтовых табло-указателей этажности.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ (благоустройство)

- замена лампочек в светильниках (секции И), замена светильника (секция П, Л 8 эт.);
- замена дверного упора, восстановление плитуса во входной группе у почтовых ящиков (секция К);
- замена гранитной плиты секция Б;
- провели гидроизоляцию сливных воронок на крыше секций Н и П, начали гидроизоляцию подвала секции Ж;
- замена штор в мини ИТП в секции П (5 эт.) на металлические двери;
- в секции Е (лифтовой холл, 1 этаж) восстановили покраску короба и части стены;
- в секции Ж (лифтовой холл, 10 этаж) окрасили трубы отопления (облупилась краска);
- восстановили фасад секции ЛЛ на углу со стороны улицы (во время урагана вырвало вывеску);
- восстановлен фасад секции В у магазина «Магнум», декоративная рамка на 11 этаже секции ЛЛ.



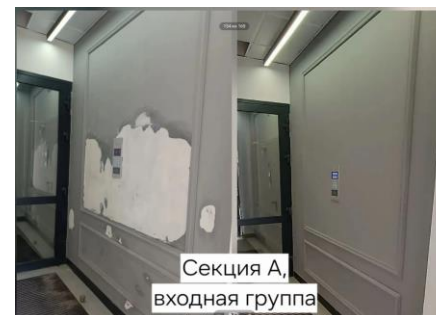
6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ (благоустройство)

- влажная уборка мест общего пользования проводится согласно графика уборки, уборка придомовой и дворовой территории происходит ежедневно (кроме воскресенья);
- ремонт игрового оборудования (протяжка крепления); замена сетки на футбольных (гандбольных) воротах;
- восстановлена подсветка павильона во дворе, архитектурная подсветка секций Н и П;
- проведена влагозарядка зеленых насаждений;
- проведена аккарицидная обработка двора и придомовой территории, дератизация мусорокамер, ремонт колес контейнеров;
- мытье козырьков;
- проведена генеральная уборка мест общего пользования.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ (благоустройство)

- размещены наклейки обозначения въезд только для собственников;
- выемка старого песка и засыпка нового;
- разработка правил работы зоны парковки такси с установкой ограничителей (столбик «солдатик»);
- установка «лежачего полицейского» перед шлагбаумом со стороны Ст. Разина и защитного козырька для вызывной панели на воротах паркинга со стороны пер. Шаронова;
- восстановили аудиосвязь на стойках шлагбаумов – добавили дополнительный динамик со стороны ул. Степана Разина и Щорса
- отремонтировали въездные ворота в паркинг со стороны ул. Щорса: заменили пружину, установили амортизаторы, провели полное ТО механизмов
- в секции А окрасили стену в тамбуре входной группы (у домофона).



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Нарушения правопорядка и правил проживания

26

Курение в неустановленных местах

15

Распространение рекламной продукции

16

Нарушение режима тишины

32

Порча общего имущества дома

7

Парковка в неположенных местах

35

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

21

Выгул домашних животных в неустановленных местах

9

Штатные сработки системы пожарной сигнализации

36



8. ФИНАНСЫ

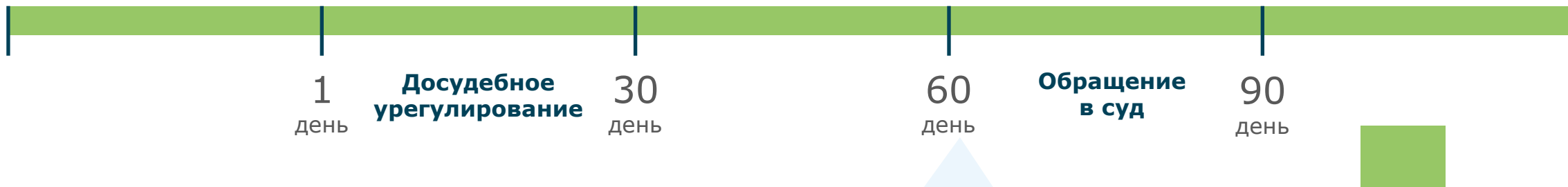
Долг собственников на конец периода: 7 212 501,13 р.

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



Инфо-канал ЖК «Квартал Федерация»



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.