



ул. Цвиллинга, 58

26-ЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
с подземной автостоянкой

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 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](tel:+7(343)286-11-16)

Директор: Максим Жилияков

Управляющий клиентскими отношениями: Арина Романова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 3



Арина Романова
управляющий
клиентскими отношениями



Алёна Туйкова
клиентский
менеджер



Анна Паршикова
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 6



Алексей Пугачев
технический
управляющий



Владимир Калетин
инспектор ЭТК



Андрей Упоров
инженер



Артём Никитин
мастер-универсал



Дмитрий Лебедев
сантехник



Вадим Комаров
электрик



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: 3

Маргарита
администратор

Инна
администратор

Наталья
администратор



Специалисты службы клининга: 2



Хабиба
уборщица

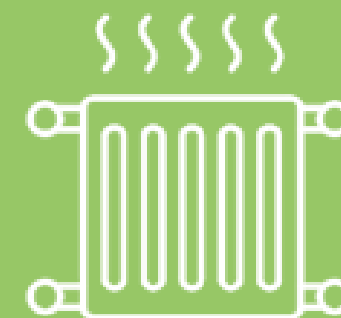


Комилджон
дворник



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 Астрея	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 Махленков Д.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 Страхование общества 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:



120

Выполнено:



102

В работе:



18



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – **31**
- Квитанции, начисления – **10**
- Мобильное приложение и ЛК – **12**
- Работы на инженерном оборудовании – **16**
- Освещение, электричество – **1**
- Отделка, общестроительные работы – **18**
- Лифты – **4**
- Пожарная безопасность - **4**
- Домофоны, ворота, видеонаблюдение – **4**
- Содержание, управление – **9**
- Благоустройство – **3**
- Техническая документация - **0**
- Охрана – **3**
- Жалобы на работу управляющей компании – **0**
- Уборка и санитарный контроль – **5**

ИТОГО: 120



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

Ремонт плинтуса на 9 этаже



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Замена ручки в квартирном холле на 11 этаже



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Закрепление ручки на двери в лифтовом холле на 1 этаже



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Прочистка фильтров и регулировка редуктора



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Ремонт плинтуса на 5 этаже



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Ремонт дверной петли на 5 этаже



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Закрепление доводчика на двери 19 этаж



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Замена замков почтовых ящиков кв. 8 и 231



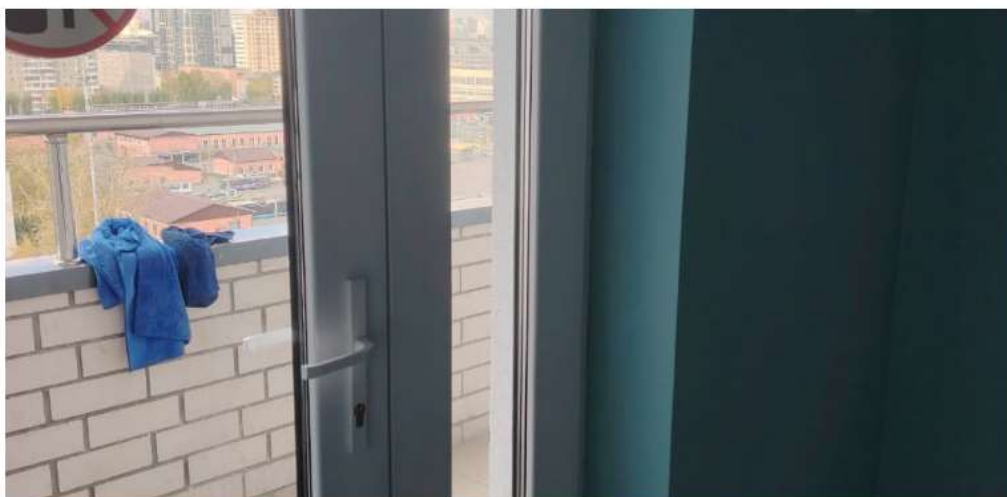
5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регулировка дверей во входной группе



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка мест общего пользования



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Замена таблички на воротах



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка придомовой территории



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега



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 2
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 0	выгул домашних животных в неустановленных местах 0	



8. ФИНАНСЫ

Доходы собственников от использования общего имущества МКД:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Сервитут	28 161,16
ИТОГО	28 161,16



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

Сведения о размере **ОСТАТКА** средств на специальном счете
(с начала отчетного периода)

6 366 881,61 ₽

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

475 505,68 ₽

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

0 ₽



8. ФИНАНСЫ

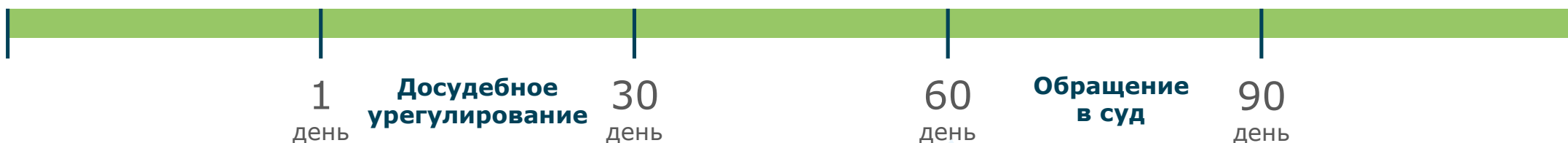
Долг собственников на конец периода: **1 515 831,5 ₽**

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.