



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

3 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

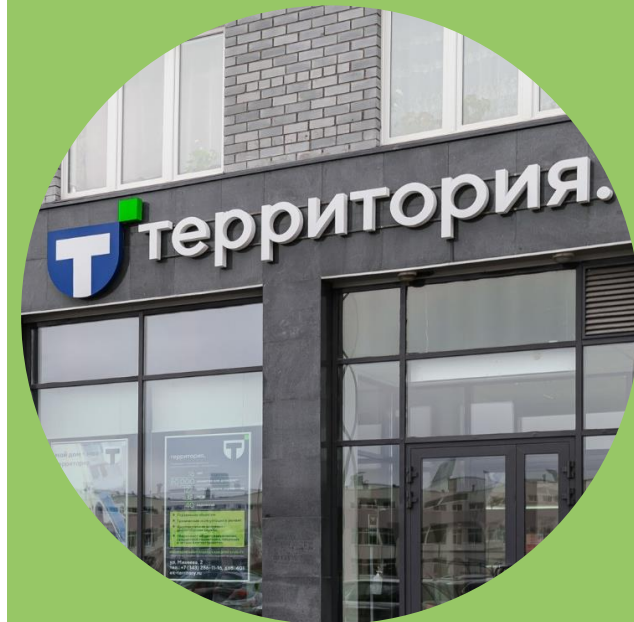
ПТ: 09:00-17:00

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 3 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 9 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
технический
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)

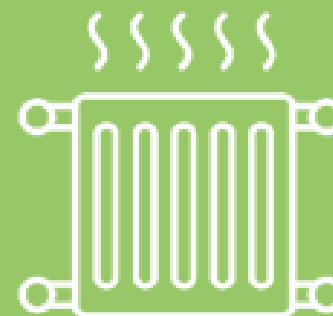


**Сотрудники
службы
безопасности : 5**



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:



752

Выполнено:



649

В работе:



103



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 39
- Вопросы по содержанию и управлению финансами - 46
- Домофон, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 21
- Жалобы на работу УК – 9
- Квитанции, начисления – 82
- Лифты - 28
- Мобильное приложение и ЛК – 28
- Освещение, электричество – 77
- Отделка, общестроительные работы – 139
- Охрана – 35
- Пожарная безопасность – 25
- Приборы учета - 78
- Работы на инженерном оборудовании – 116
- Работы по гарантии застройщика – 3
- Техническая документация -10
- Уборка и санитарный контроль – 16

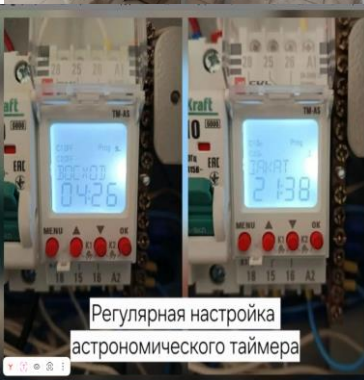
ИТОГО: 752



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регламентные работы

1. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации (устранение засоров в кол-ве 3 шт.).
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. Провели регулярную настройку астрономических таймера освещения на переходных лоджиях всего ЖК, чтобы всё включалось в одно время. Исключение – секции Б и Ж, т.к. там установлено другое оборудование.
10. Гидропневмопромывка теплообменников ГВС и отопления в подвальных индивидуальных тепловых пунктах (ИТП).
11. Провели ревизию всех фильтровальных станций и обновили программное обеспечение.
12. Проверка работоспособности пожарной сигнализации, дымоудаления, СО и общеобменная вентиляция. Проведено обеспыливание датчиков пожаротушения, пережатка пожарных рукавов.
13. Проведен монтаж дополнительного транзитного участка трубопровода ГВС 2 зона (с 14 по 21 этаж) для секций Ж,И,Л, что позволило улучшить параметры водоснабжения-повысит давление и увеличить объем подаваемой горячей воды, что напрямую влияет на комфорт жильцов.
14. Ревизия запорной арматуры в рамках начала отопительного сезона в подвальных помещениях и коллекторных нишах общедомового имущества.



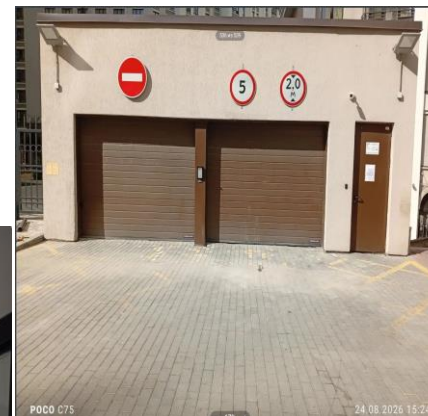
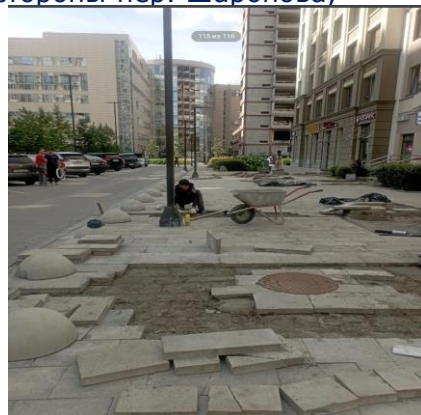
Регулярная настройка
астрономического таймера

территория.



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

- ✓ замена несколько лифтовых табло-указателей этажности (6 штук) в секциях Е и Ж;
- ✓ замена линейных светильников в секции Е (30 шт.);
- ✓ ремонт стен в местах общего пользования секции М, А (штукатурка, покраска) и секции Д (колясочные и МОП);
- ✓ перебрали плитку на тротуаре у секции К;
- ✓ переложен бехатон у въезда в паркинг со стороны пер. Шаронова;

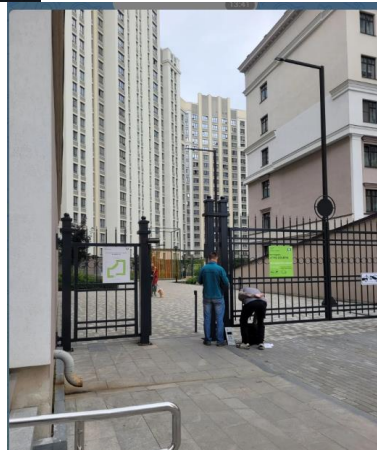
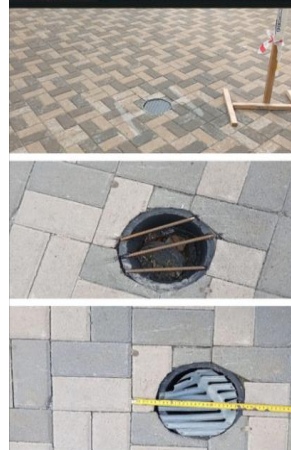
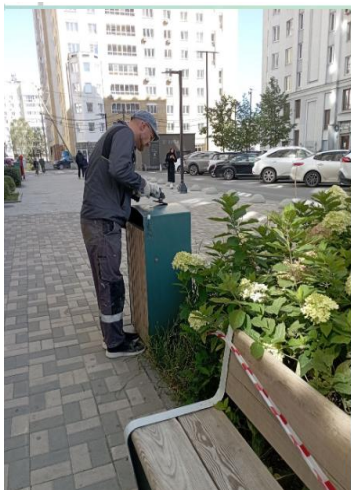


территория.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ (благоустройство)

- ремонт ливнёвок, замена ливневой решетки с укреплением;
- замена гранитной плиты на въездной рампе во дворе;
- отбелили лавочки и покрыли лессирующим антисептиком;
- ремонт домофонного оборудования;



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ (благоустройство)

- ремонт въездных ворот в паркинг со стороны ул. Щорса;
- замена и восстановление стеклянных козырьков (5 шт.);
- восстановление освещения в местах общего пользования (секции Б, М, Д, П, Ж, М);
- ремонт плитки у входной группы секции Б со стороны двора;
- устранение течи в гостевом туалете секции А, путем демонтажа плитки лапомойки и ремонта слива канализации;
- восстановлены доводчики, стопоры и упоры в секциях Б, Е, Л, цифры на почтовых ящиках и навигация (секции В), плитуса, уголки;
- восстановлен отбойник на спуске у секции Н, П;
- ремонт откосов двери в паркинге (секция Н);
- замена ручки двери секции Л



Восстановление освещения, секция М

Восстановление освещения, секция Б

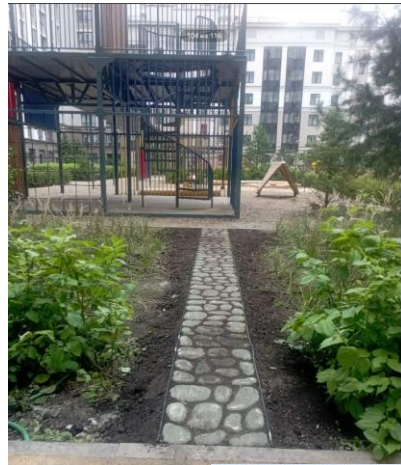
Замена козырьков

Ремонт в гостевом туалете
секции А

Секция Б, ремонт плитки

6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ (благоустройство)

- стрижка газонов и кустарников, очистка от сорняков, обрезка сухих веток, обработка растений от вредителей, проведен полив;
- организованы две дорожки напротив секции Е и за кортом, для сохранности зеленых насаждений, а также часть газона напротив секции Н и П проложена камнем «Морской берег»;
- отремонтировали и укрепили сетку ограждения спортивной площадки;



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Нарушения правопорядка и правил проживания

14

Курение в неустановленных местах

12

Распространение рекламной продукции

5

Нарушение режима тишины

27

Порча общего имущества дома

6

Парковка в неположенных местах

45

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

9

Выгул домашних животных в неустановленных местах

8

Штатные сработки системы пожарной сигнализации

27



8. ФИНАНСЫ

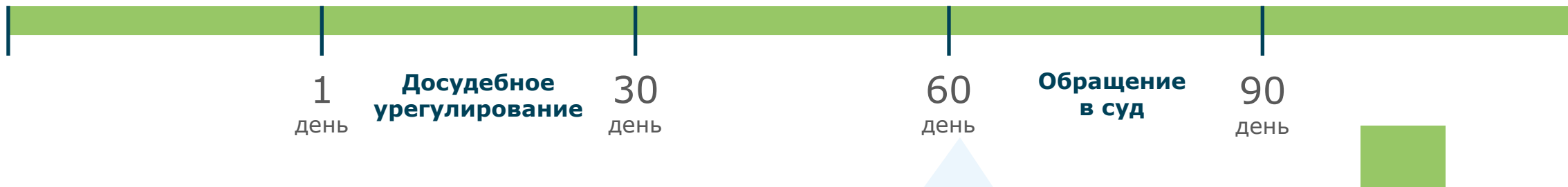
Долг собственников на конец периода: 9 989 864,72 р.

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.