



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2026

АДРЕС: УЛ. СОЮЗНАЯ 27

# 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:** Южногорская, 11

**График работы:**

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

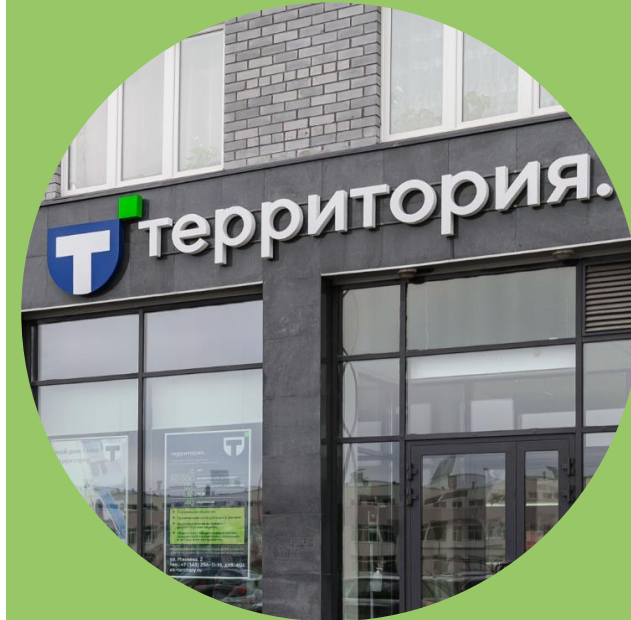
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК: +7 (343) 286-11-16 доб. 3333**

**Директор:** Жилияков Максим

**Управляющий клиентскими отношениями:** Хадеева Алевтина



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Хадеева Алевтина  
управляющий  
клиентскими отношениями



Погорелая Елена  
клиентский  
менеджер



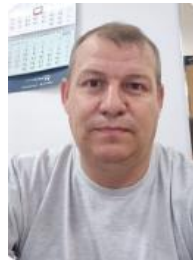
Паршикова Анна  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 5



Пугачев Алексей  
тех. управляющий



Лавреньев Сергей  
Инспектор ЭТК



Пахомов Костантин  
инженер



Лавреньев Сергей  
мастер-универсал



Ибраев Рифат  
сантехник



Прытков Юрий  
электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 12 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 2**

 **Специалисты службы клининга: 2**



Капитонов Андрей  
охранник



Субботин Анатолий  
охранник



Аида  
уборщица

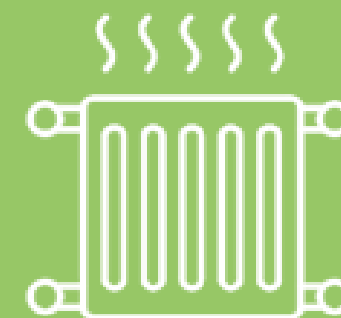


Давлат  
дворник



## 2. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбургэнергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	ПАО "Т плюс"



### 3. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	ООО «Астрейя»	Юридические услуги
2	ООО «Линк96»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Петруня»	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ООО «Сервисная компания»	Заявочный и плановый ремонт
5	ООО «Квартал»	Клининг
6	ООО «Городская дезинфекционная станция»	Дератизация/дезинсекция
7	ООО «Лифткомплекс»	Обслуживание лифтов
8	ООО «Сервисная компания»	Обслуживание инженерных систем
9	УИЦ СЛМ	Освидетельствование лифтов
10	Страхов. Общ.газ.пром.	Страхование лифтов
11	ООО «Квадрокам»	Обслуживание противопожарной системы
12	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба
13	УКУТ-Сервис	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
14	Центр гигиены и эпидемиологии	Исследование проб воды
15	Центр расчетов	Билинг и начисления
16	ЦМУ	Паспортный стол
17	Энергопроф	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
18	ИП «Луценко»	Обслуживание окон и дверей



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Заявки и обращения, поступившие от жителей:**

Всего:



**130**

Выполнено:



**124**

В работе:



**2**



## 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Благоустройство - 6
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - 5
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение - 17
- Квитанции, начисления - 11
- Лифты - 5
- Мобильное приложение и ЛК - 4
- Освещение, электричество - 9
- Отделка, общестроительные работы - 16
- Охрана - 2
- Пожарная безопасность - 2
- Приборы учета - 16
- Работы на инженерном оборудовании - 34
- Уборка и санитарный контроль - 3

**ИТОГО: 130**



## 4. Техническое обслуживание

### Регламентные работы

1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка вводных задвижек (кроме шаровых) системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения перед и после отопительного периода
2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) в журнале параметров, проверка режимов теплоснабжения на соответствие температурного графика сети и объекта между УЖК и РСО, контроль температуры теплоносителя в обратном трубопроводе, в т.ч. через систему диспетчеризации и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения и герметичности оборудования.
3. Удаление воздуха из системы теплоснабжения
4. Замена торцевых уплотнителей на клапанах регуляторов расхода системы теплоснабжения. Состав работ: замена сальников торцевых.
5. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы теплоснабжения и горячего водоснабжения. При выявлении шума: сброс воздуха, устранение течи с фланцев и виброставок. При выявлении нагрева и течи самого насоса, - вызов специализированной организации
6. Ремонт поврежденных участков, в т.ч. заделка свищей и трещин со сменой поврежденных участков на внутренних трубопроводах и стояках (системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения), с объемов выполнения работ до 3 погонных метров и восстановлением тепловой изоляции трубопроводов
7. Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах (замена КИПа, контроллеров, датчиков)
8. Устранение течи на инженерных сетях и оборудовании системы теплоснабжения
9. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на трубопроводе горячего водоснабжения
10. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе систем холодного, горячего водоснабжения, теплоснабжения
11. Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем и обратное наполнение с пуском системы после устранения неисправности.
12. Проверка исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.), коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения
13. Проверка работы насосных станций холодного водоснабжения и водомерного узла. Состав работ: проверка давления, проверка работы обратных клапанов, проверка муфтового соединения насоса с электродвигателем. Осмотр и проверка состояния циркуляционных насосов: проверка состояния фланцевых и резьбовых соединений, проверка наличия болтовых соединений и их затяжки системы холодного водоснабжения. При выявлении шума: сброс воздуха, устранение течи с фланцев и виброставок. При выявлении нагрева и течи самого насоса, - вызов специализированной организации
14. Профилактическая промывка выпусков из дома



## 4. Техническое обслуживание

### Регламентные работы

15. Уплотнение стыков трубопроводов, зачеканка раструба системы водоотведения
16. Закрытие крышек канализационных колодцев
17. Ликвидация засора системы водоотведения внутри объекта, в том числе трубопроводов (лежаков) до первого колодца
18. Прочистка и промывка сифонов, связанная с устранением засора или течи в технических помещениях.
19. Обеспечение безопасной эксплуатации, техническое обслуживание, ремонт, замена силовых и осветительных установок, розеток и выключателей в МОП, электрических установок технических помещений, внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования. Состав работ: 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).
20. Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (автоматы, предохранители). Состав работ: проверка и замена приборов защиты по селективности
21. Проверка работы освещения в технических помещениях
22. Проверка работоспособности системы электрического освещения в МОП, переходных лоджий
23. Ревизия этажных щитов: обеспыливание, протяжка контактов, прочистка клемм и соединений
24. Контроль работоспособности устройств автоматического регулирования теплотребления: контроллера, смесительных устройств, регуляторов расхода, редукторов давления, циркуляционных, повысительных насосов, датчиков температуры и давления, электрощитов системы автоматического регулирования.
25. Очистка дренажных приемков (мусор, грязь, и т.д.)
26. Устранение выявленных неисправностей дверей подвалов, технических подполий, чердака, выходов на кровлю
27. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод
28. Снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения для передачи данных Заказчику, индивидуальных приборов учета нежилых помещений, не позднее 22 числа



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Замена системы контроля доступа



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

**Переоборудованы двухламповые светильники под светодиодные лампы:**

**2 подъезд, 2 этаж, 15 этаж квартирный холл; 3 подъезд, 3 этаж лифтовой холл;  
1 подъезд, 10 этаж лифтовой холл; 3 подъезд, 16 этаж лифтовой холл; 3  
подъезд, 10 этаж лифтовой холл; 1 подъезд, 13 этаж лифтовой холл; 2 подъезд,  
17 этаж квартирный холл;**



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

**Демонтаж поврежденной плитки и установка новой 1 подъезд,  
9 этаж л/х**



## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регулярная прочистка фильтров на этажах коллекторах



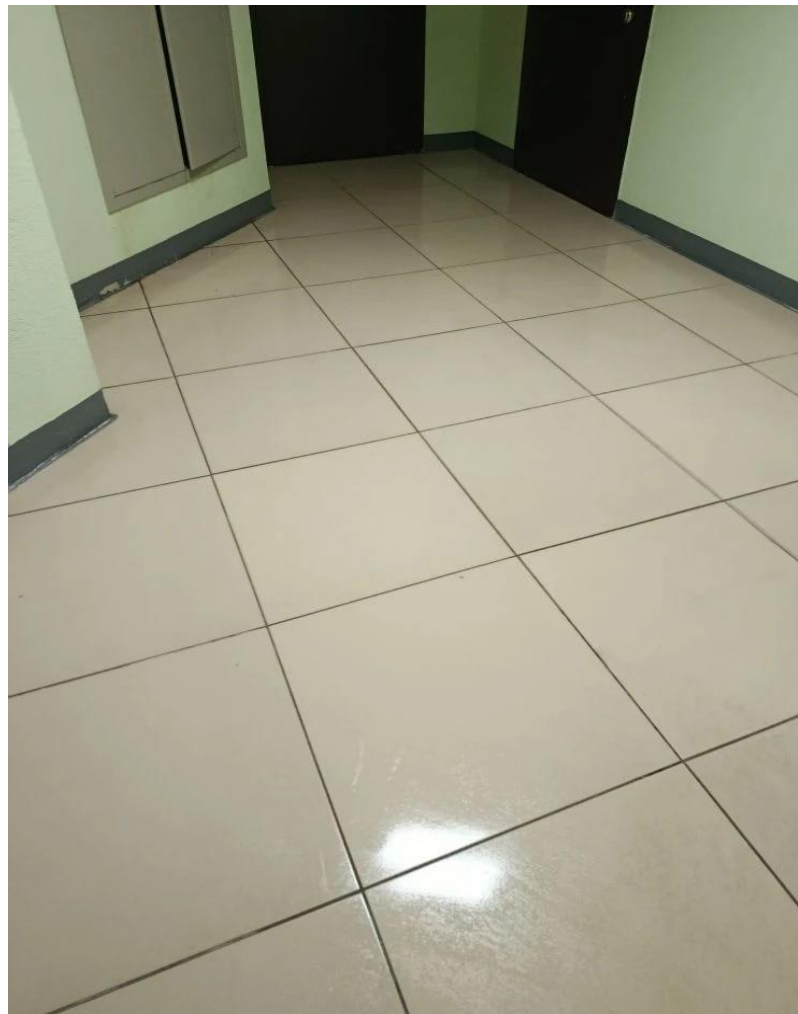
# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Генеральная уборка мест общего пользования



# 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка мест общего пользования



## 5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Покос газонов



территория.



## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию <b>2</b>	Курение в неустановленных местах <b>1</b>	Распитие спиртных напитков на территории дома <b>0</b>
Нарушение режима тишины <b>0</b>	Порча общего имущества дома <b>0</b>	Парковка в неположенных местах <b>1</b>
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – <b>3</b>	выгул домашних животных в неустановленных местах <b>2</b>	



## 7. ФИНАНСЫ

### Доходы/расходы от сдачи в аренду общего имущества:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)	Агентское вознаграждение 15%	Наименование работ	Сумма
ВымпелКом, ПАО Уральский регион	0,00	0,00		
ИНСИС ООО	0,00			
КОМТЕХЦЕНТР ООО	0,00			
МТС ПАО	0,00			
РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал)	0,00			
ЭР-Телеком Холдинг	0,00			
<b>Остаток сумма</b>			<b>1 038 495,17</b>	



## 7. ФИНАНСЫ

### Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

27 988 205,73₽

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

1 268 807,52₽

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

0, 00 ₽



# 7. ФИНАНСЫ

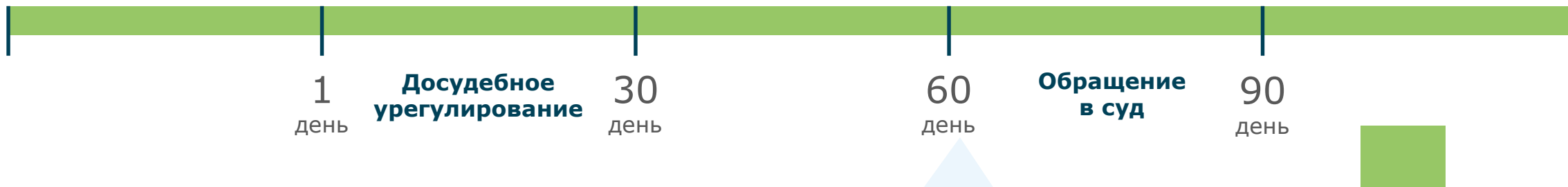
Задолженность собственников на конец периода составляет: **3 033 381,03 ₺**

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

  
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. 3333



ug@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.