



ул. Цвиллинга, 58

26-ЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
с подземной автостоянкой

ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 КВАРТАЛ 2026 ГОДА

АДРЕС: УЛ. ЦВИЛЛИНГА, 58

СОДЕРЖАНИЕ

В настоящем отчёте отражена следующая информация:

1

Сведения
об управляющей
организации

2

Ресурсоснабжающи
е организации

3

Подрядные
организации

4

Клиентский
сервис

5

Техническое
обслуживание

6

Содержание МОП
и придомовой
территории

7

Обеспечение
безопасност
и

8

Финанс
ы

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

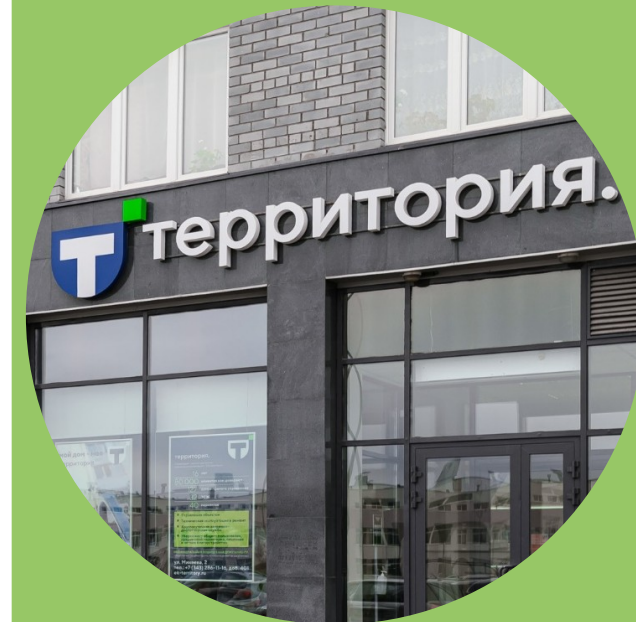
ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

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

Директор: Максим Жилияков

**Управляющий клиентскими
отношениями:** Арина Романова



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



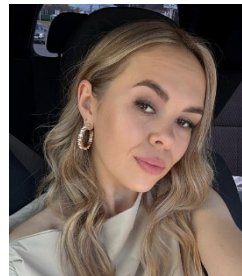
Специалисты клиентского сервиса: 3



Арина Романова
управляющий
клиентскими отношениями



Алёна Туйкова
клиентский
менеджер



Анна Паршикова
менеджер по
работе с офисами



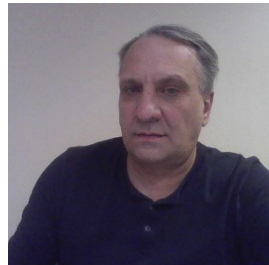
Технические специалисты: 6



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

Во 2 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 14 сотрудников:



**Сотрудники службы
безопасности: 3**

Маргарита
администратор

Инна
администратор

Наталья
администратор



**Специалисты службы
клининга: 2**



Хабиба
уборщица



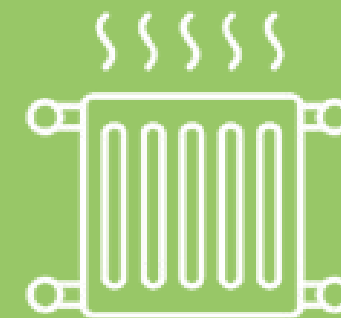
Комилджон
дворник



2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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

территори
я.



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 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:



92

Выполнено:



81

В работе:



11



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 7
- Квитанции, начисления – 11
- Мобильное приложение и ЛК – 13
- Работы на инженерном оборудовании – 12
- Освещение, электричество – 4
- Отделка, общестроительные работы – 21
- Лифты – 2
- Пожарная безопасность - 3
- Домофоны, ворота, видеонаблюдение – 6
- Содержание, управление – 3
- Благоустройство – 5
- Техническая документация – 1
- Охрана – 0
- Жалобы на работу управляющей компании – 0
- Уборка и санитарный контроль – 4

ИТОГО: 92

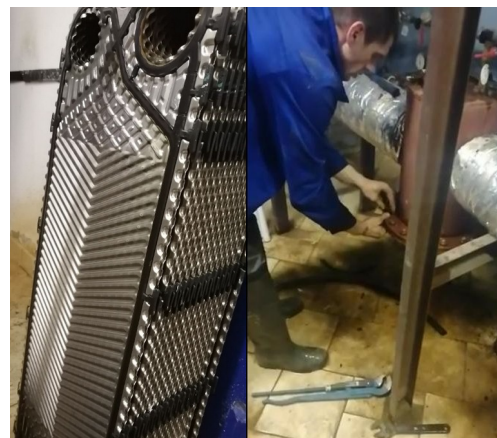
территори
Я.



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

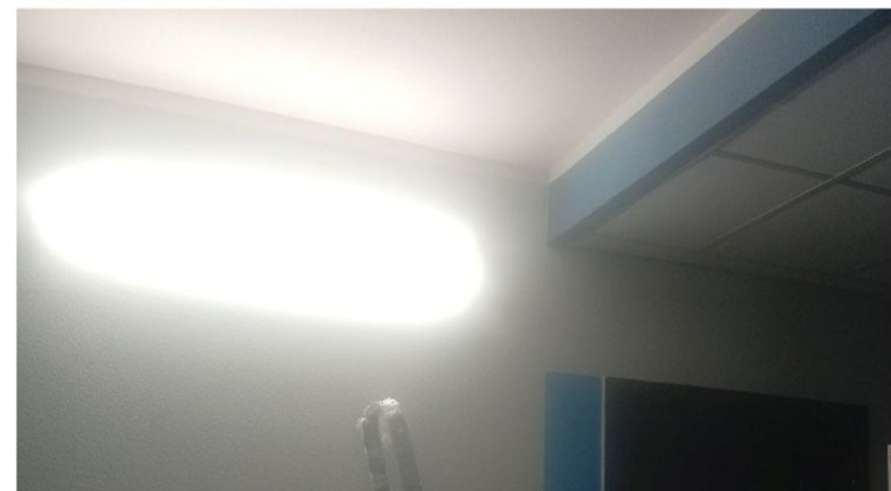
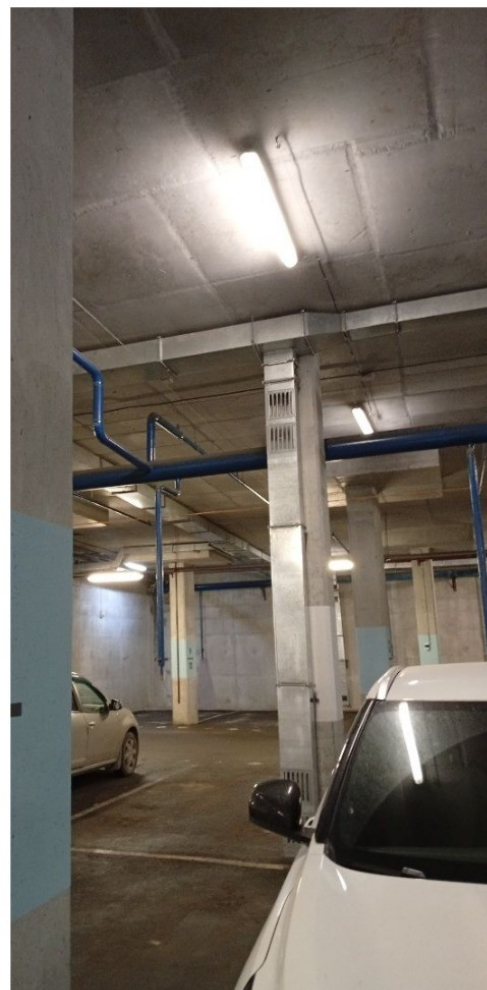
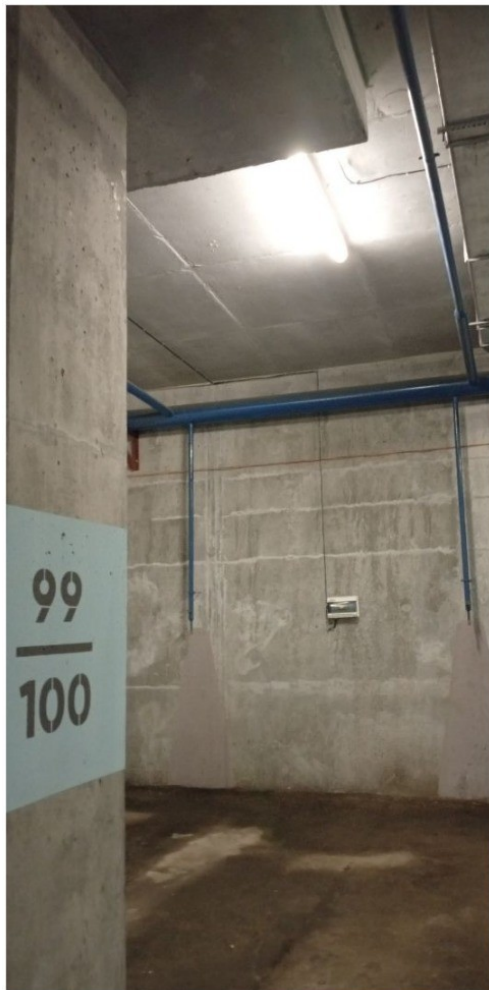
8. Обход, осмотр, устранение и замена элементов, изделий системы электроснабжения, входящей в состав имущества объекта (аппараты защиты, автоматические выключатели, розетки, вилки, патроны, осветительные изделия, кабельная проводка осветительной и силовой сети).
9. Проверка работоспособности системы 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

территори
Я.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Закрепление ручки двери в лифтовом холле на 1 этаже



территори
Я.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Ремонт напольной плитки на 15 этаже



территори
я.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Локальный косметический ремонт в лифтовом холле на 17 этаже



территори
я.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регулировка доводчика двери выхода на переходную лоджию
2 этаж



территори
я.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Регулировка доводчика двери выхода из лифтового холла грузового лифта



территори
я.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Прочистка ливневых стоков



территори
я.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Восстановление потолочной плитки на 19 этаже



территори
я.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Ремонт доводчика двери на переходной лоджии на 15 этаже и в лифтовом холле на 6 этаже



территори
Я.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Восстановление плинтуса в квартирном холле на 14 этаже

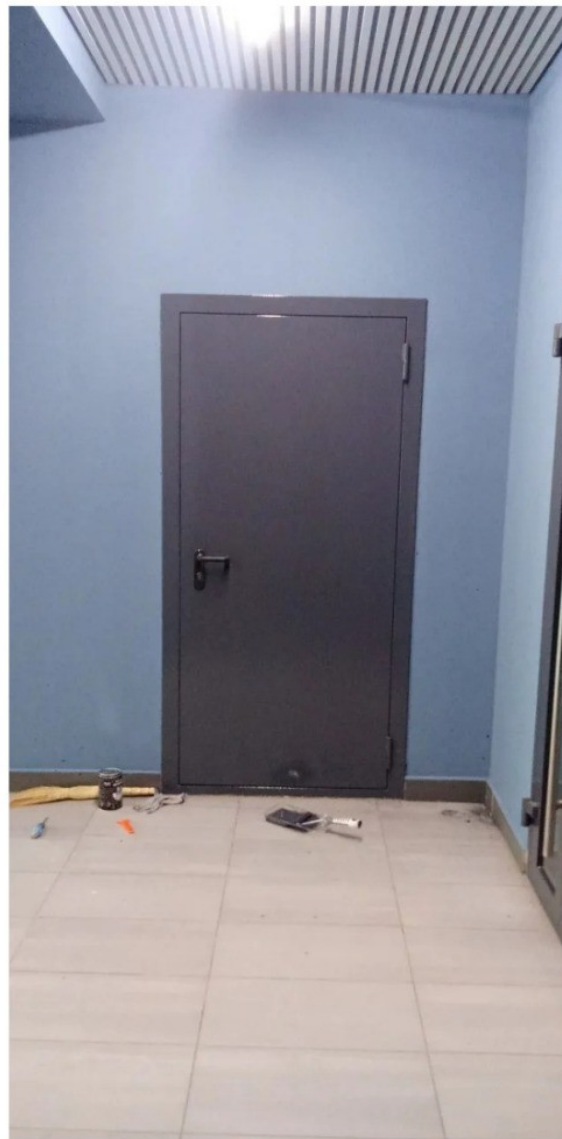


территори
я.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Покраска двери электрощитовой на 1 этаже

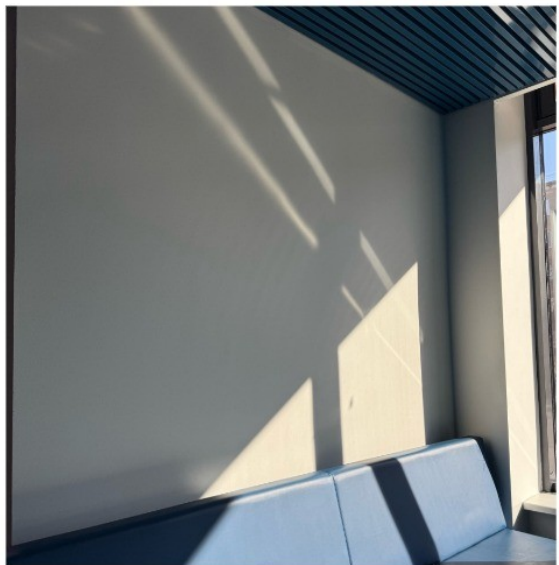


территори
я.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Косметический ремонт на 1 этаже



территори
я.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Замена ручки двери выхода на переходную лоджию 25 этаж



территори
я.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Восстановление уплотнительных резинок на дверях 2, 17, 19 этаж



территори
я.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Замена замков на почтовых ящиках



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Косметический ремонт в лифтовом холле на -1 уровне



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ

ТЕРРИТОРИИ

Уборка мест общего пользования

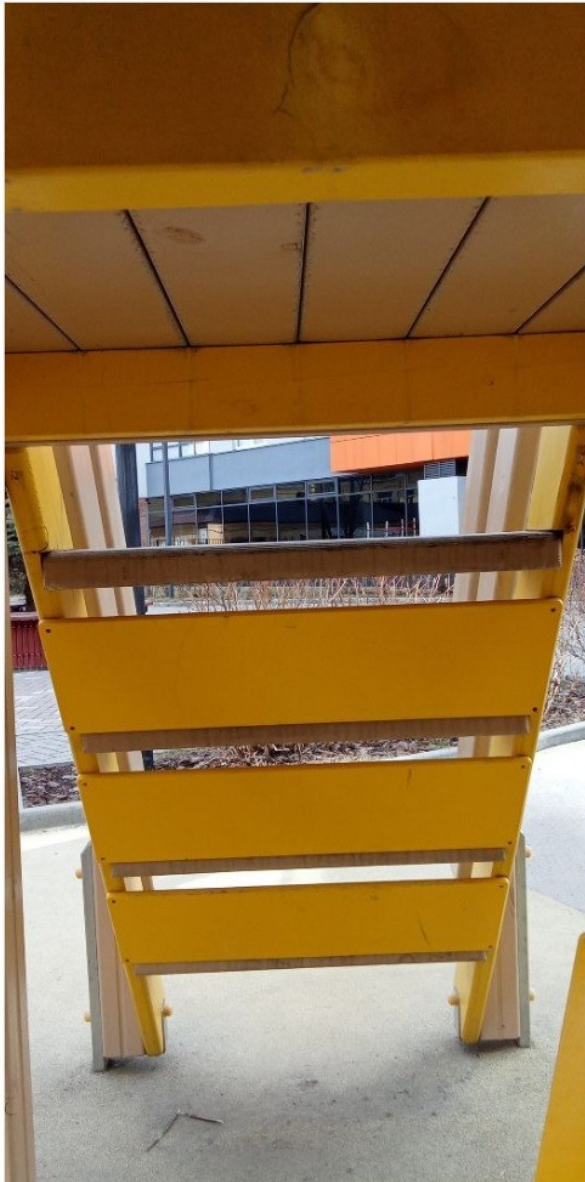


территори
я.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Закрепление детали на детской площадке



территори
я.





6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Локальное восстановление бордюра



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Закрепление листа навеса на контейнерной площадке



территори
я.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ

ТЕРРИТОРИИ
Закрепление магнита на калитке



территори
я.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Завоз песка в песочницу



территори
я.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Очистка ливневых стоков на придомовой территории

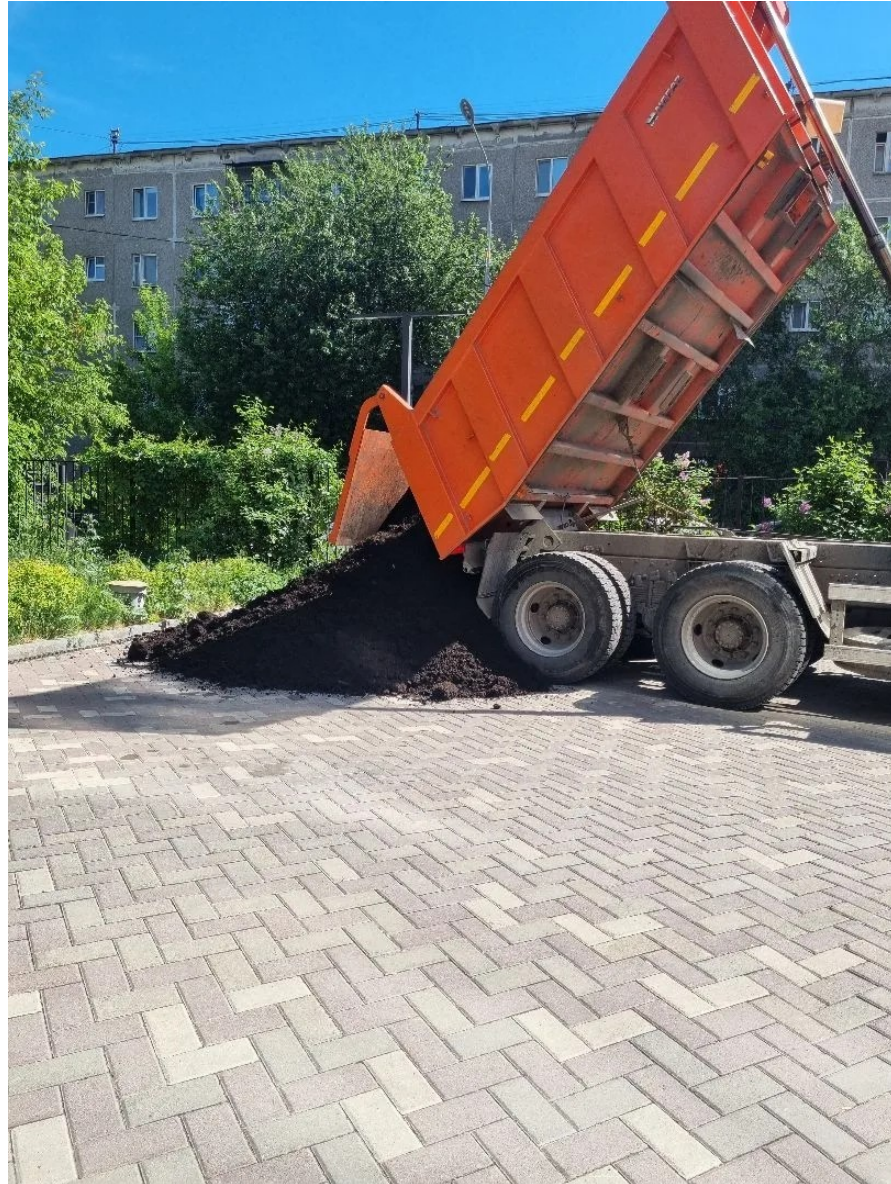


территори
я.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Завоз земли на придомовую территорию



территори
я.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Посадка цветов



территори
я.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Разноска привезенного грунта на газоны



территори
я.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

ТЕРРИТОРИИ

Удаление вандальных надписей на детской площадке

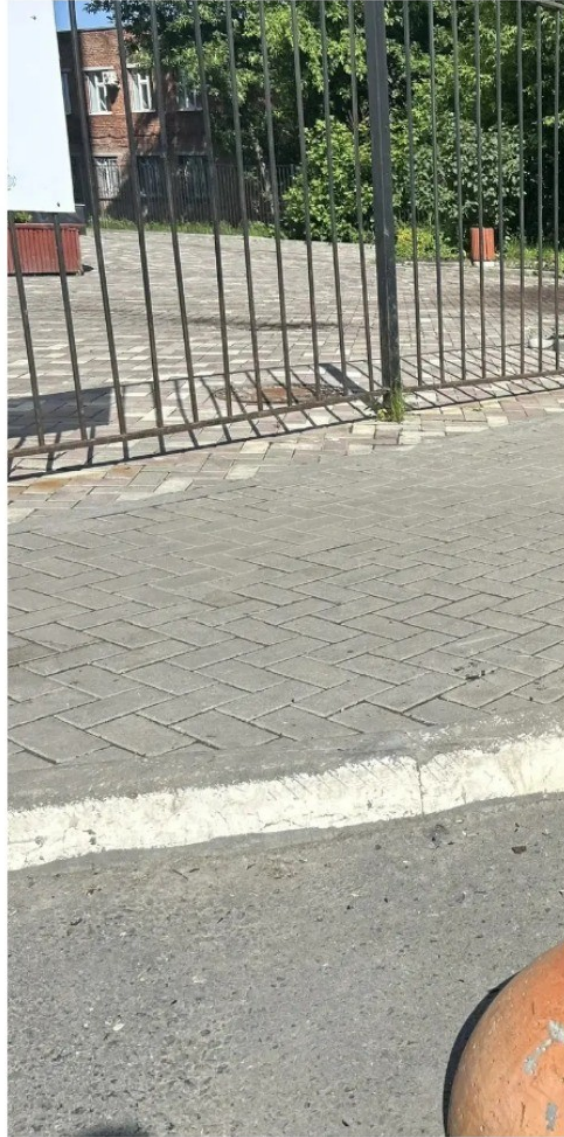
территори
я.



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ

ТЕРРИТОРИИ

Уборка придомовой территории



территори
я.



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 2	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 расходов	Сумма в квартал (руб.)
Сервитут	14 080,58
ИТОГО	14 080,58



8. ФИНАНСЫ

Сведения о размере средств фонда капитального ремонта на специальном счете:

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

7 085 315,15₽

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

521 696,04₽

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

0 ₽



8. ФИНАНСЫ

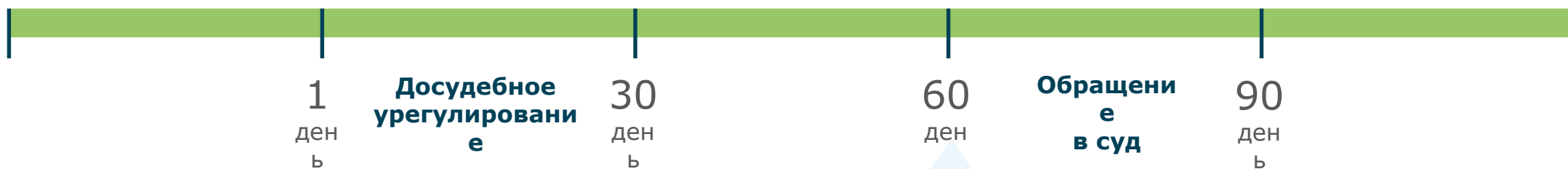
Долг собственников на конец периода: **1 248 133,20Р**

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.