



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2026

АДРЕС: УЛ. 8 МАРТА 190

# 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

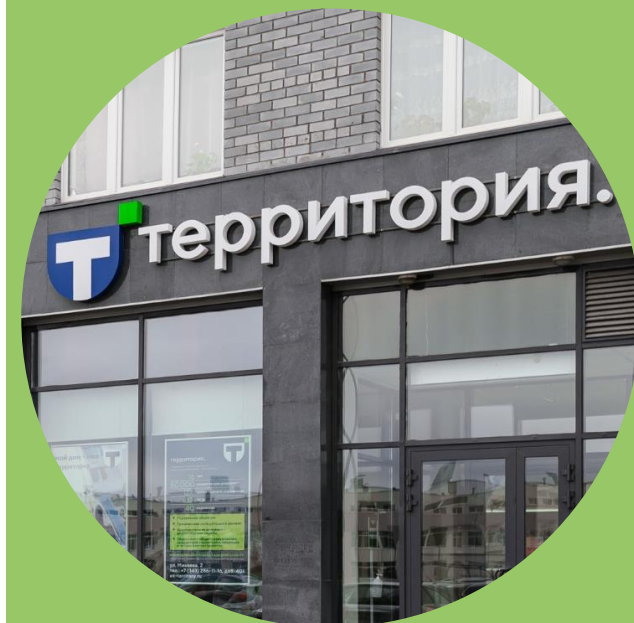
СБ-ВС: выходной

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

**Директор:** Жилияков Максим



**Управляющий клиентскими отношениями:** Хадеева Алевтина



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 19 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Хадеева Алевтина  
управляющий  
клиентскими отношениями



Сысова Ксения  
клиентский  
менеджер



Паршикова Анна  
менеджер по  
работе с офисами



## Технические специалисты: 6



Пугачев Алексей  
тех.  
управляющий



Афанасьева  
Виктория  
инспектор ЭТК



Пахомов  
Константин  
инженер



Лаврентьев  
Сергей  
мастер-универсал



Ибраев Рифат  
сантехник



Прытков Юрий  
электрик



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 19 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 4**

 **Специалисты службы клининга: 6**



Анфимов  
Сергей  
охранник



охранник



Банных  
Денис  
охранник



Абрамов  
Андрей  
охранник



Кумушай  
уборщица



Давлатбек  
дворник



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2026 г. обслуживание дома обеспечивали 19 сотрудников:



Специалисты службы клининга



Умар  
дворник



Шохин  
дворник



Гульнара  
уборщица

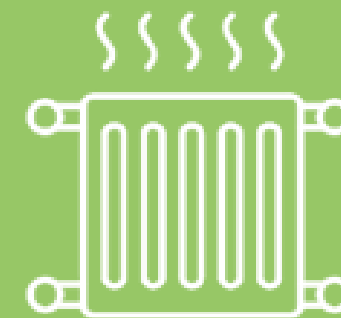


Дилдора  
уборщица



## 2. РЕСУРСОНАБЖАЮЩИЕ 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 «Астрея»	Юридические услуги
2	ООО «Линк96»	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	ООО «Петруня» и ООО «Линк96» ООО «Адапт»	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:



**594**

Выполнено:



**530**

В работе:



**64**



# 4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

## Тематика обращений:

- Приборы учета – 100
- Квитанции, начисления – 81
- Мобильное приложение и ЛК – 22
- Работы на инженерном оборудовании – 138
- Освещение, электричество – 42
- Отделка, общестроительные работы – 67
- Лифты – 18
- Техническая документация – 5
- Уборка и санитарный контроль – 26
- Благоустройство – 23
- Вопросы по содержанию, управлению и финансам - 13
- Домофоны, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение - 35
- Жалобы на Управляющую компанию - 1
- Охрана – 14
- Пожарная безопасность - 9

**ИТОГО: 594**



# 5. 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 теплопотребления 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.



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

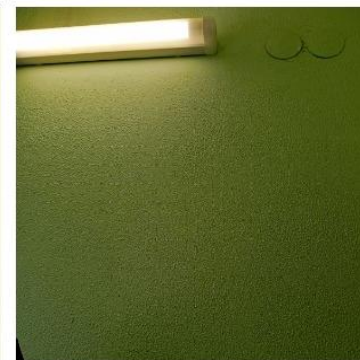
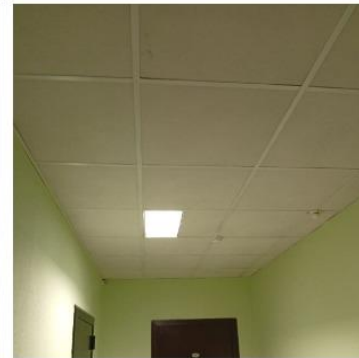
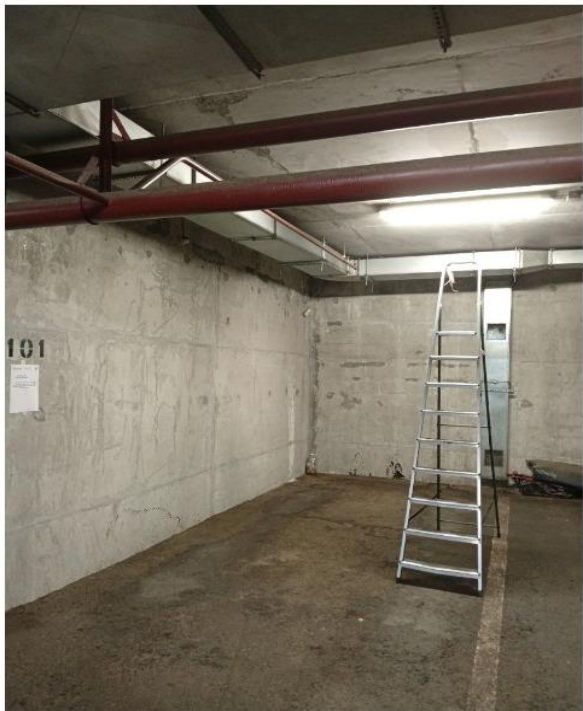
## Регламентные работы

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 ламп в квартирных, лифтовых холлах, на переходных лоджиях, лестницах, в паркинге



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Прочистка фильтров и регуляторов давления на этажах

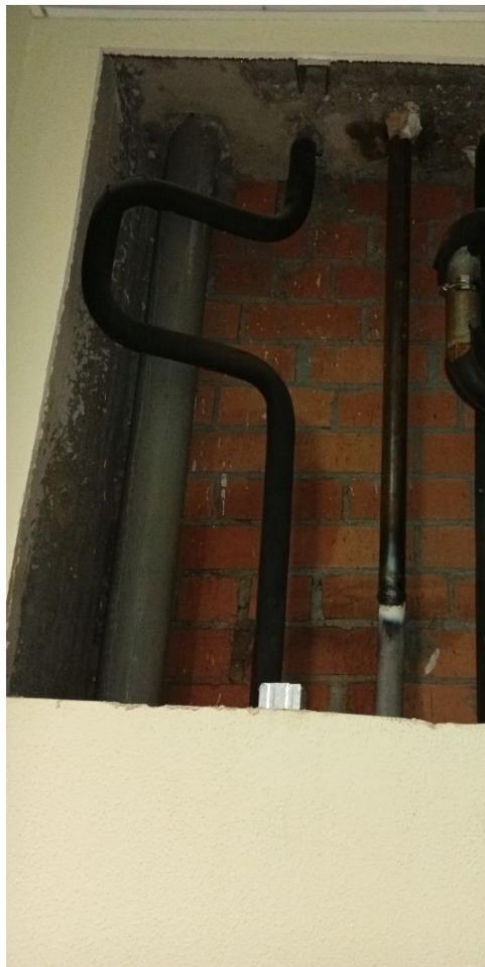


## Замена резьбы на отводе ХВС в 7 подъезде



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Замена участка трубы на подачу ГВС в 6 подъезде



Устранение протечек



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

**Монтаж ручки в 5 подъезде, выход на переходную лоджию**



**Закрепление кожуха радиатора в 6 подъезде**



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

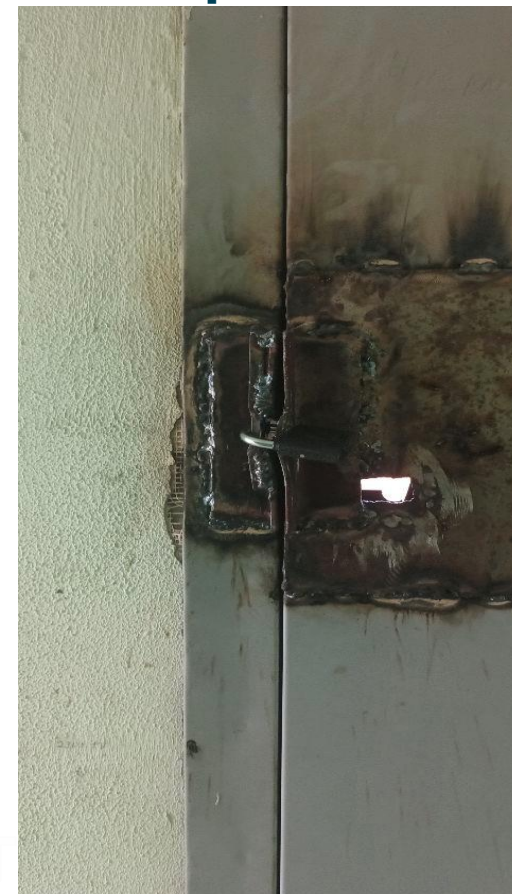
**Установка навесного замка в 6 подъезде**



**Замена ручки на двери в паркинг -1 уровень, 3 подъезд**



**Установка навесного замка на двери выхода на кровлю**



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Восстановление отделки в подъездах

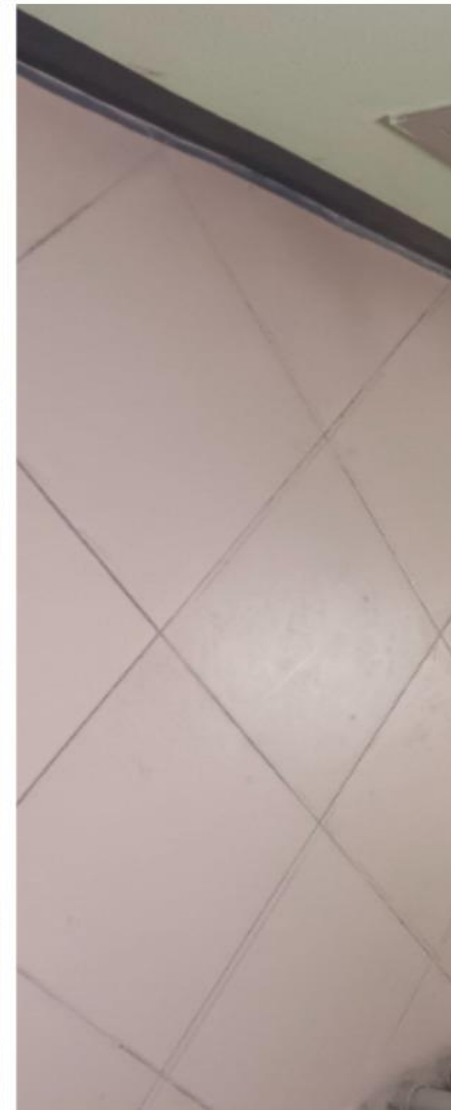
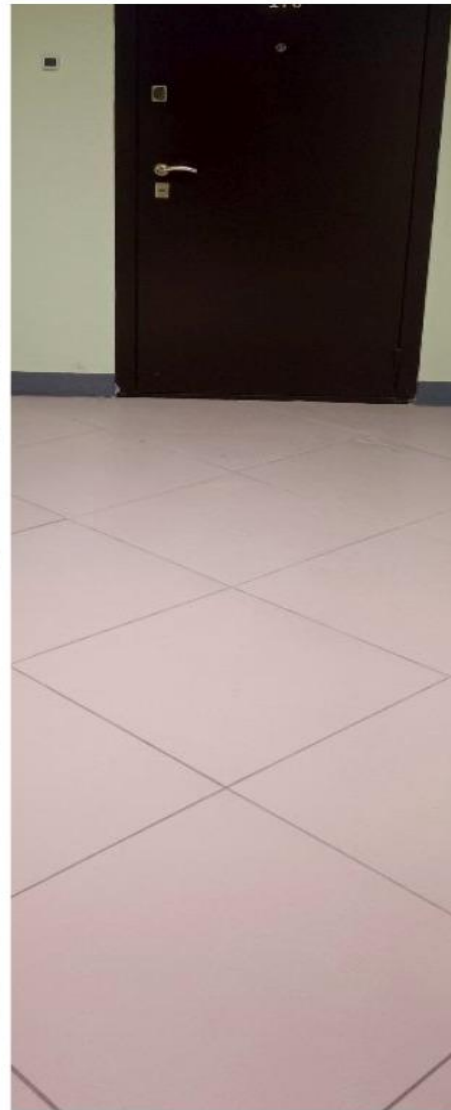


# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

**Ремонт дверцы в шахту коммуникаций 6 подъезд**



**Ремонт плитки 3 и 6 подъезды**

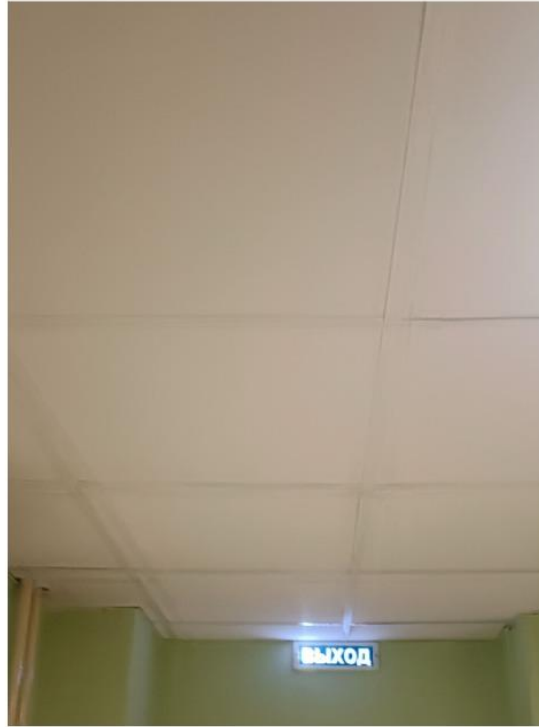


# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

**Замена стопора на двери в 1 подъезде**



**Правка потолочной плитки**



# 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Установка навесов в паркинге



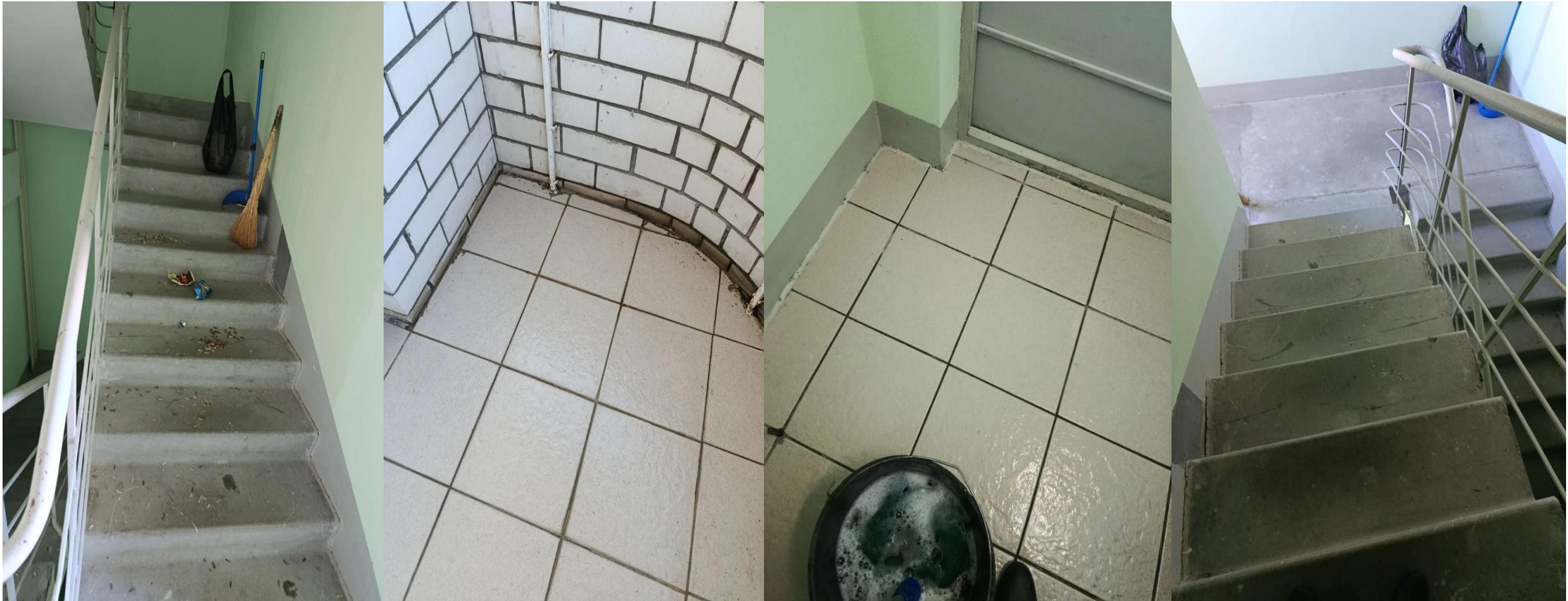
## 5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Замена желоба в паркинге



# 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

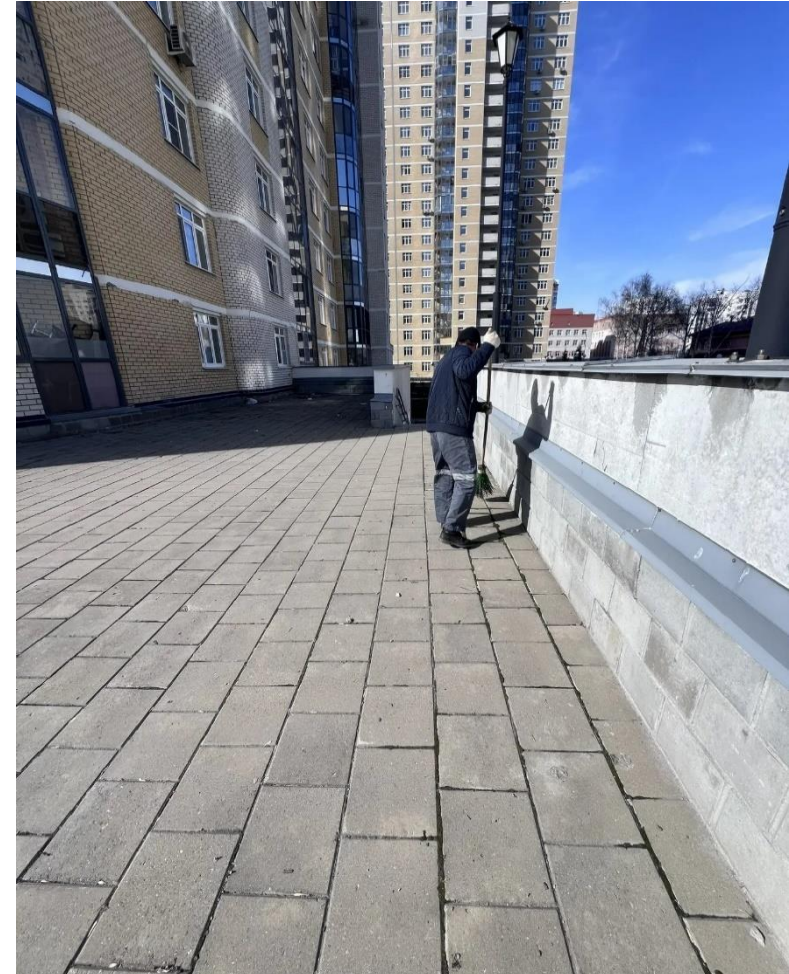
Уборка мест общего пользования, согласно графику



# 6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

**Механизированная уборка с вывозом снега  
за 27.01.2026, 28.01.2026 и 12.03.2026**

**Уборка придомовой территории**



## 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию <b>2</b>	Курение в неустановленных местах <b>0</b>	Распитие спиртных напитков на территории дома <b>1</b>
Нарушение режима тишины <b>5</b>	Порча общего имущества дома <b>2</b>	Парковка в неположенных местах <b>8</b>
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – <b>12</b>	выгул домашних животных в неустановленных местах <b>3</b>	



## 8. ФИНАНСЫ

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

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)	Агентское вознаграждение 15%	Наименование работ	Сумма
ИНСИС ООО	0	0		
Водоробот	10 890,00			
КОМТЕХЦЕНТР ООО	0			
ЭР-Телеком Холдинг	0			
<b>Остаток суммы</b>				<b>319 142,70</b>



## 8. ФИНАНСЫ

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

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

83 866 61,038 ₽

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

7 350 594, 65 ₽

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

0, 00 ₽



## 8. ФИНАНСЫ

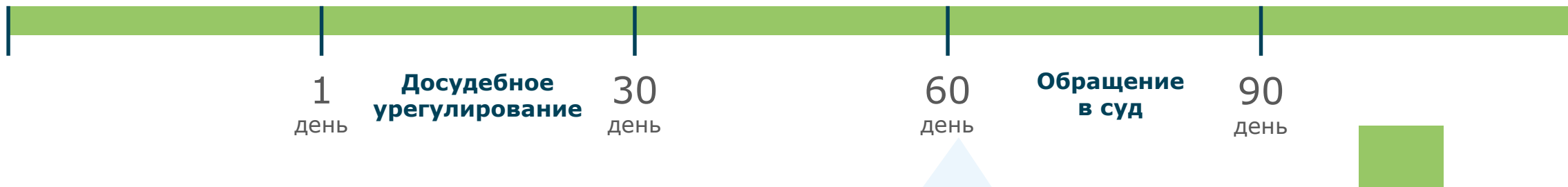
Задолженность собственников на конец периода составляет: **12 916 797,07₽**

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.