



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2025

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:

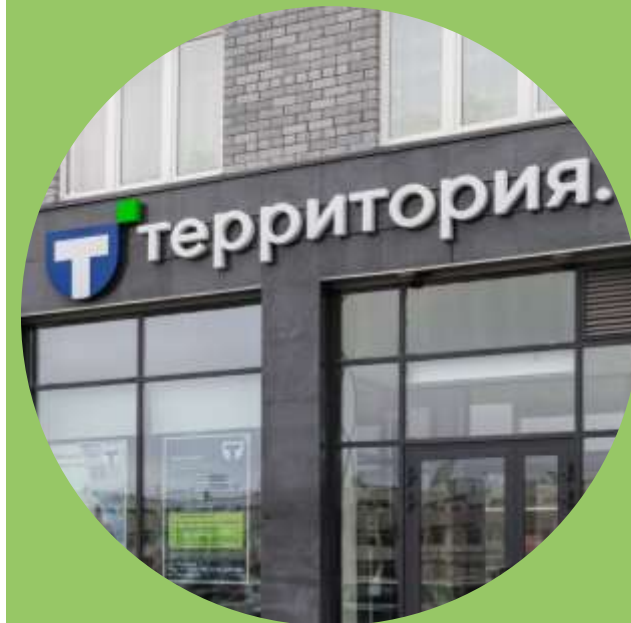
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+7(343)286-11-16) доб. 3505, 3508, 3516

Директор: Александр Дюмаев **Управляющий клиентскими отношениями:** Сотникова Наталья



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 10 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 4



Наталья Сотникова
управляющий
клиентскими
отношениями



Татьяна Михайловна
клиентский
менеджер



Елена Ганзюк
клиентский
менеджер



Оксана Зайцева
менеджер по
работе с офисами



Технические специалисты: 5



Игнат Токарев
тех.
управляющий



Никита
Подкорытов
инспектор



Алексей Афанасьев
инженер



Анатолий Котов
электрик



Антон Попов
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Специалисты службы клининга: 8 (уборщицы, дворники, мастер)

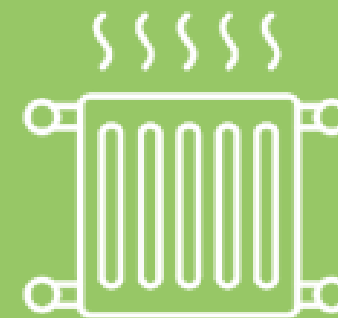


**Сотрудники
службы
безопасности : 5**



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:



522

Выполнено:



459

В работе:



63



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 11
- Вопросы по содержанию и управлению финансами - 20
- Домофон, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 11
- Жалобы на работу УК – 8
- Квитанции, начисления – 91
- Лифты - 24
- Мобильное приложение и ЛК – 17
- Освещение, электричество – 28
- Отделка, общестроительные работы – 99
- Охрана – 10
- Пожарная безопасность – 44
- Приборы учета - 25
- Работы на инженерном оборудовании – 85
- Работы по гарантии застройщика – 4
- Техническая документация - 19
- Уборка и санитарный контроль – 26

ИТОГО: 522



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, отопление, 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.
8. Провели полное техническое обслуживание всех лифтов, а также инженерных и противопожарных систем дома.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Результаты осмотров по строительным дефектам, в рамках гарантийных обязательств:

- замена оконного стеклопакета в секции Ж;
- в секции Е проведен косметический ремонт (квартирные и лифтовые холлы всех этажей, кроме паркинга);
- в секции ЛЛ отремонтирован технический этаж и выход на кровлю;
- восстановлен деформационный шов в паркинге на -2 этаже м/у секциями ЛЛ и Ж;
- восстановлены стены паркинга (трещины) на -2 этаже секций И,Ж,Л;
- устранены замечания по дверям на этажах секции ЛЛ (выход на лоджии с лифтовых холлов);
- закончены раскопки тротуара у секций Б и В со стороны ул. Степана Разина. Просадка бехатона повредила инженерные сети. Бехатон и благоустройство будут восстановлены в весенне-летний период;
- ремонт по зашивке шинопровода в паркинге, для увеличения уровня пожарной безопасности;
- косметический ремонт в секции Б (входная группа и 2 этаж), секция В (входная группа со стороны двора), секция Л (7 этаж), секция Л (-2) ремонт стены со стороны паркинга в связи с усадочной трещины;



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Результаты осмотров по строительным дефектам, в рамках гарантийных обязательств:

- совместно с застройщиком проводятся комиссионные осмотры квартир на предмет наличия продувания и промерзания окон;
- ремонт и запуск в работу лифта секции Б;
- локальный ремонт стен секции Л (квартирный, лифтовой холл, тамбура, лестницы, подвальные помещения);
- восстановлены лифтовые порталы после ремонтных работ секция Л;
- устранены следы отслоения штукатурного слоя в паркинге (-2) от секции Л до ЛЛ, а также в секции И (-2) в районе подсобных и подвальных помещений, лестница, тамбур, лифт. холл;



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Контроль проведения.

Работы по техническому обслуживанию инженерного оборудования проводятся в соответствии с чек-листами.

Выполнение работ фиксируется путем маркировки бирок или стикеров, которые размещаются на соответствующем оборудовании.

Этот вариант является удобным способом контроля и отчётности о выполненных работах (вид, исполнитель, дату и т.д.).



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

- установлены 10 полусфер на парковке со стороны ул. Щорса для предотвращения заезда транспортных средств на тротуар;
- очистили воронки ливнестока на кровлях всех секций от льда, грязи и мелкого мусора;
- проверили таймеры уличного освещения, выявлены отклонения, произвели регулировку;
- восстановили цифры на почтовые ящики, навигацию;
- провели обеспыливание технических помещений, где расположено оборудование и вент. каналы;
- заменили камеру видеонаблюдения на шлагбауме со стороны ул. Щорса при въезде на придомовую территорию;
- устранили протечку в секции Ж, в очередной раз в канализацию попали влажные салфетки и тряпки;
- разобрались с инцидентом по поломке табло лифта в секции Л. Ущерб возмещен, замену табло произвели;
- доукомплектовали гостевые санузлы диспенсером для мыла, для туалетной бумаги, сушилкой для рук;
- проводилась механизированная уборка снега с вывозом (9 машин);
- разобрали уличную елку, елки в секциях;
- провели праздник двора «Масленица»;
- сменили подрядчика по аренде грязеудерживающих ковриков;
- провели очную часть собрания собственников, разложили бюллетени по почтовым ящикам;
- влажная уборка мест общего пользования проводится согласно графика уборки, уборка придомовой и дворовой территории происходит ежедневно (кроме воскресенья).



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Нарушения правопорядка и правил проживания

23

Курение в неустановленных местах

10

Распространение рекламной продукции

10

Нарушение режима тишины

52

Порча общего имущества дома

11

Парковка в неположенных местах

29

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

49

Выгул домашних животных в неустановленных местах

1

Штатные сработки системы пожарной сигнализации

59



8. ФИНАНСЫ

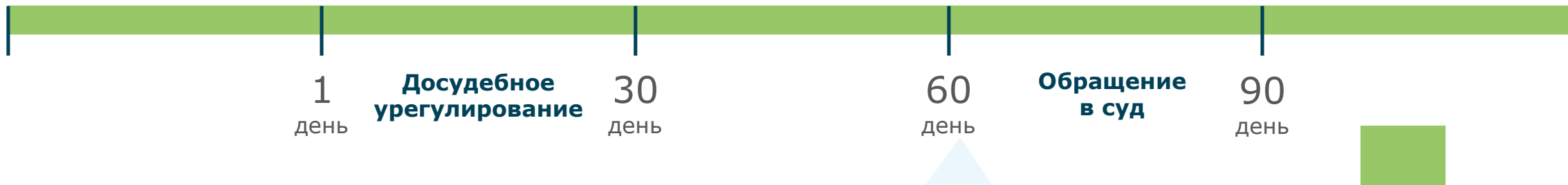
Долг собственников на конец периода: 13 127 917,68 р.

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



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.