



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 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:

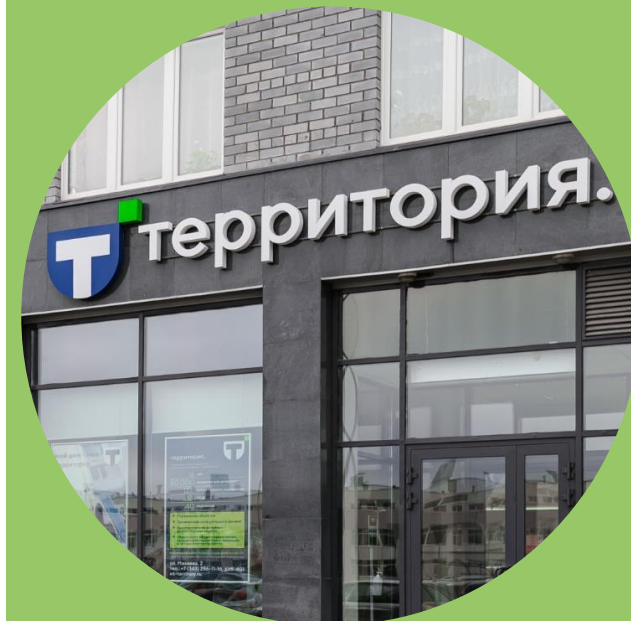
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

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



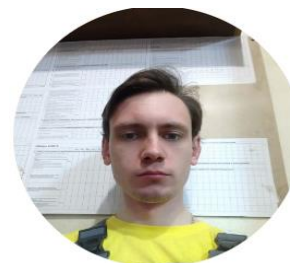
Никита
Подкорытов
инспектор



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:



837

Выполнено:



750

В работе:



87



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Благоустройство – 31
- Вопросы по содержанию и управлению финансами - 27
- Домофон, шлагбаумы, ворота, видеонаблюдение – 26
- Жалобы на работу УК – 16
- Квитанции, начисления – 268
- Лифты - 20
- Мобильное приложение и ЛК – 40
- Освещение, электричество – 54
- Отделка, общестроительные работы – 94
- Охрана – 19
- Пожарная безопасность – 38
- Приборы учета - 35
- Работы на инженерном оборудовании – 96
- Работы по гарантии застройщика – 3
- Техническая документация - 25
- Уборка и санитарный контроль – 45

ИТОГО: 837



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



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

- восстановлен большой деформационный шов в паркинге на -1 уровне рядом с секцией Б;
- проведена комиссия с застройщиком и его подрядчиками по благоустройству двора (по гарантийным вопросам). А именно, устранение протечек паркинга со вскрытием кровли паркинга, устранение проседания бехатона во дворе и на придомовой территории (в том числе у магазина «Магnum» со стороны ул. Степана Разина), укрепление геоматериала под щепой на детских площадках, будет перебрана щепа на детских площадках;
- совместно с застройщиком продолжили комиссионные осмотры квартир и устранение замечаний по строительным недостаткам;
- согласно новым требованиям пожарной безопасности продолжили обшивать шинопровод (внутри паркинга) в защитный противопожарный короб;
- частичная замена резинового покрытия на детской и спортивной площадках;
- высажены кустарники со стороны ул. Щорса и ели со стороны ул. Чапаева;
- восстановлен тротуар со стороны ул. Степана Разина (у магазина «Рыжий кролик»);
- начаты работы по восстановлению кровли паркинга с целью устранения протечек;
- проведен ремонт водонагревательного бака второй зоны ГВС дома (секции Ж, Л, И);
- проведена проверка МЧС по



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

- ремонт парапета у секций Н и М (плитка, трещины, покраска)
- проведен точечный косметический ремонт эксплуатационных дефектов (в том числе установка плинтусов), в том числе в секциях Е, Ж, Л, В, К
- восстановили цифры на почтовые ящики, дверные упоры, регулировали и меняли доводчики;
- убран турник с пожарной лестницы в секции Л на 19 этаже
- заменили камеру видеонаблюдения на шлагбауме со стороны ул. Щорса при въезде на придомовую территорию;
- влажная уборка мест общего пользования проводится согласно графика уборки, уборка придомовой и дворовой территории происходит ежедневно (кроме воскресенья).
- проведена генеральная уборка во всем доме;
- уход за зелеными насаждениями (обрезка, очистка от сорняков, полив);
- покос и полив газонов;
- изготовление и установка на входной калитке табличку «Запрещено движение на СИМ»;
- на придомовой территории установлены таблички «Выгул собак запрещен»;
- заменена камера системы видеонаблюдения на шлагбауме со стороны ул. Щорса, в связи со сносом машины доставки;
- обновили желтую разметку «вафельница».



6. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ (фотоотчет)



7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Нарушения правопорядка и правил проживания

19

Курение в неустановленных местах

10

Распространение рекламной продукции

30

Нарушение режима тишины

40

Порча общего имущества дома

2

Парковка в неположенных местах

49

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

16

Выгул домашних животных в неустановленных местах

5

Штатные сработки системы пожарной сигнализации

26



8. ФИНАНСЫ

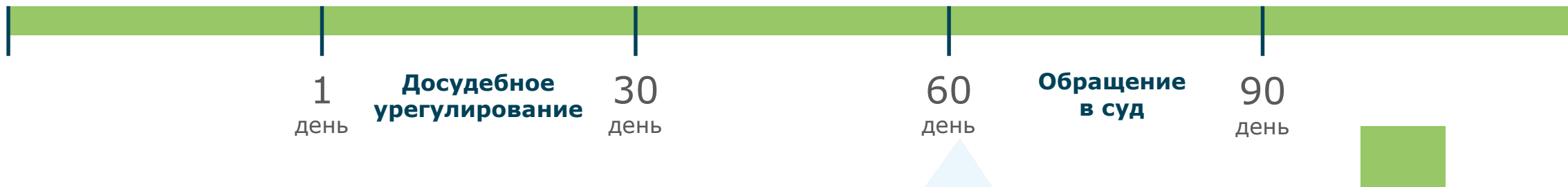
Долг собственников на конец периода: 11 784 586,42 р.

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.