



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2025

ЖК «МОСКВА» УЛ. МОСКОВСКАЯ, 77  
УЛ. ШЕЙНКМАНА, 90  
УЛ. ШЕЙНКМАНА, 88

# 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

территория.

# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «Управляющая жилищная компания «Территория»

Адрес офиса: ул. Шейнкмана, 86

График работы:

ПН-ЧТ: 09:00- 18:00

ПТ: 09:00-17:00

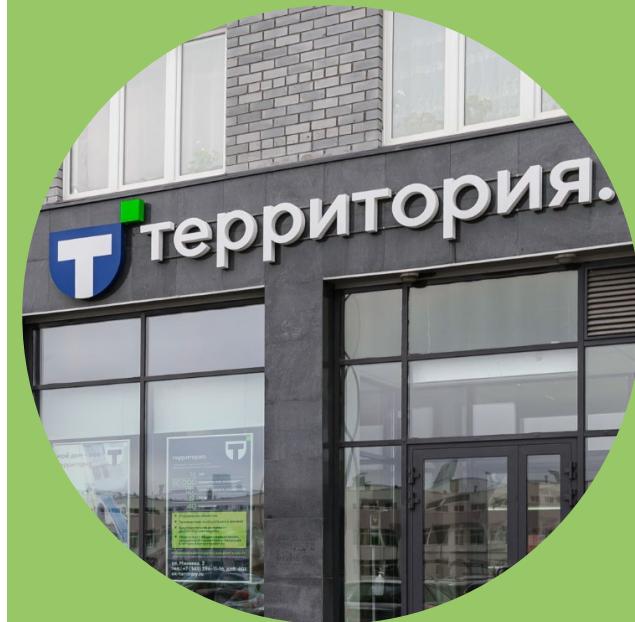
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: +7 (343) 286-11-16 доб. 3612

Директор: Сергей Туманов



Управляющий клиентскими  
отношениями: Наталья Пазухина



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2025 г. обслуживание домов обеспечивали 20 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Наталья Пазухина  
управляющий  
клиентскими отношениями



Айгуль Сиразова  
клиентский  
менеджер



Екатерина Дьяконова  
клиентский  
менеджер



## Технические специалисты: 6



Владимир Круподеров  
тех. управляющий



Андрей Пиканов  
инспектор ЭТК



Моисеев Владимир  
инженер



Сергей Черепанов  
мастер-универсал



Константин Мишин  
сантехник



## 2. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ



**Сотрудники службы безопасности: 5**



Михаил Петров  
охрана



Светлана Петрова  
охрана



**Специалисты службы клининга: 3 Дворники: 3**



Зарина  
уборщица



Ислом  
дворник



территория.

### 3. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
ХВС/Водоотведение	ЕМУП "Водоканал"
Электроэнергия	АО "Екатеринбург энергосбыт"
Отопление и ГВС	ПАО "Т плюс"



## 4. ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

№ п/п	Подрядная организация	Услуга
1	Астрея	Юридические услуги
2	Линк-96	Обслуживание системы видеонаблюдения
3	Линк-96	Обслуживание системы контроля и управления доступом
4	ИСС	Заявочный и плановый ремонт
5	Квартал	Клининг
6	Экология	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	ИСС	Обслуживание инженерных систем
9	Союзлифтмонтаж	Освидетельствование лифтов
10	Страховое общество газовой промышленности	Страхование лифтов
11	Стэм-Энерго	Обслуживание противопожарной системы
12	ТИС	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии
13	УКУТ-Сервис	Исследование проб воды
14	Центр гигиены и эпидемиологии	Билинг и начисления
15	Центр расчетов	Паспортный стол
16	ЦМУ	Ремонт насосов и сложной инженерной аппаратуры
17	Энергопроф	



## 5. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



**425**

Выполнено:



**327**

В работе:



**68**



## 6. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 79
- Квитанции, начисления – 159
- Мобильное приложение и ЛК – 27
- Работы на инженерном оборудовании – 35
- Освещение, электричество – 42
- Отделка, общестроительные работы – 39
- Лифты – 28
- Техническая документация – 4
- Уборка и санитарный контроль – 5

**ИТОГО: 418**



## 7. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

**Реализация принятых решений на общем собрании собственников помещений от 2023г.**

**Завершение общего собрания собственников помещений 2025 года, запуск нового ОСС**

**Работа с Советом дома**

**Прием в офисе УК, консультирование, ответы на обращения, ведение рабочей документации, выдача платёжных документов**

**Контроль работы подрядных организаций**

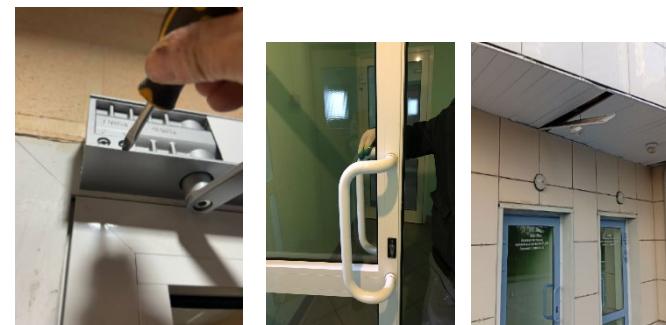
**Организация праздника двора, новогоднее украшение**



## 8. 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 лифтов и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



## 9. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ.

### Контроль проведения.

Работы по техническому обслуживанию инженерных систем 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.).



# 10. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Плановые работы

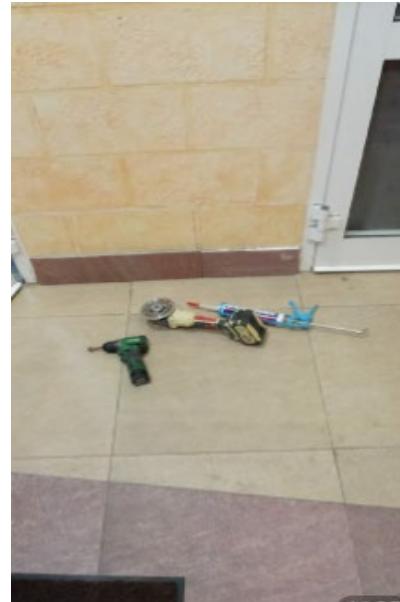
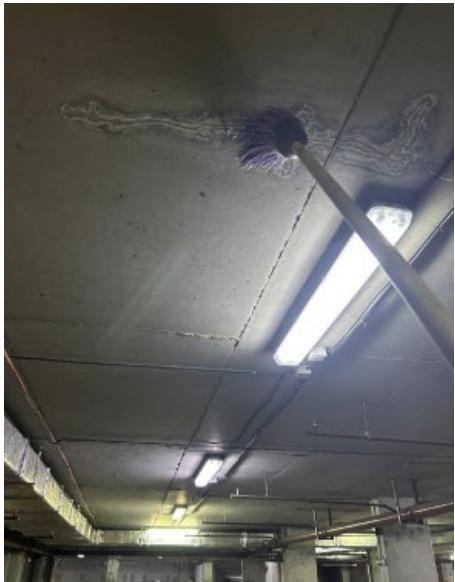
1. Покраска, укрепление футбольных ворот на корте; замена сеток;
2. Косметический ремонт холлов выходов в паркинг, выборочный косметический ремонт квартирных и лифтовых холлов;
3. Замена поврежденного элемента горки на детской площадке;
4. Ввод в эксплуатацию, опломбировка индивидуальных приборов учета;
5. Замена ламп, восстановление освещения в местах общего пользования
6. Устранение засоров канализации;
7. Замена оборудования автоматических ворот, шлагбаумов, системы контроля доступа



## 11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

### Работы по запросам жителей

1. Чистка высолов на парковочных местах
2. Замена потолочной и напольной плитки в холлах
3. Замена стопоров на входных дверях в подъезды, монтаж ограничителей на дверях в паркинге



территория.

## 12. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Работы по благоустройству

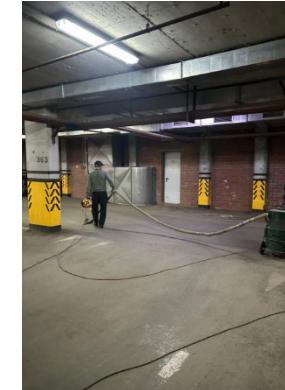
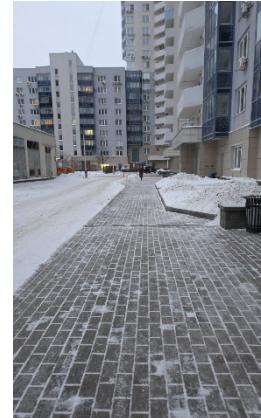
1. Монтаж и заливка горки
2. Установка ёлки, украшение двора



## 13. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

### Уборка

1. Уборка мест общего пользования и входных групп.
2. Уборка придомовой территории.
3. Уборка контейнерных площадок.
4. Обеспыливание и уборка паркинга
5. Вывоз снега



## 14. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на  
территорию

**5**

Курение в неустановленных  
местах

**22**

Распитие спиртных напитков на  
территории дома

**2**

Нарушение режима тишины

**5**

Порча общего имущества дома

**1**

Парковка в неподложенных местах

**11**

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

**2**

выгул домашних животных в  
неустановленных местах

**2**



## 15. ФИНАНСЫ

### Доходы от сдачи в аренду общего имущества ул. Московская, 77:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ИП Волосникова (детсад)	9 621,34
ИП Устабаши М.А.	10 397,36
Медицинский центр "Доктор Плюс"	39 418,77
Физ.лицо	5 310,03
Физ.лицо	185 820,02
ИП Муратова С.В.	1 676,19
СИСТЕМА ООО	9 180,00
МИР ООО	113 658,39
<b>Итого</b>	<b>375 082,09</b>



## 16. ФИНАНСЫ

### Доходы от сдачи в аренду общего имущества ул. Шейнкмана, 90:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ИП Волосникова (детсад)	7 865,45
ИП Калинин А.А.	2 700,00
ИП Устабаши М.А.	7 192,50
ИП Пропп А.А	14 220,00
ИП Зеленецкий Л.А.	17 709,66
Кушать надо вкусно и полезно, а не как сейчас в магазинах	2 115,00
Медицинский центр "Доктор Плюс"	63 155,22
ИП Митяшина И.В.	5 004,00
ИП МОШКИН Т.С.	13 500,00
ЧОО Молот Югра ООО	7 449,60
ИП Пономарев А.И.	21 598,45
АЛМАЗНЫЙ СВЕТ ООО	2 934,00
ТОП ООО	2 040,00
ЭРЛАНГ	6 000,00
ПРОФИЛЬ ООО	3 618,00
Автоситигрупп	37 740,00
ПО ВЕНТЕРМА ООО	5 511,03
УК Диалог	1 740,00
Физические лица	81 103,53



## 18. ФИНАНСЫ

### Доходы от сдачи в аренду общего имущества ул. Шейнкмана, 88:

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ИП Волосникова Н.В. (дет.сад)	13 752,00
ИП Мурzin С.А.	20 466,58
Медицинский центр "Доктор Плюс"	8 805,50
ИП Швецов Кирилл Александрович	630,00
УГМК-Здоровье	30 096,00
ИП Веселов С.В.	58 500,00
Итого	132 250,08



## 19. ФИНАНСЫ

### Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД ул. Московская, 77:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Начисление платежей и взносов	16 830,00
Содержание систем СВН/СКД	6 710,00
Содержание и ремонт МАФ	14 723,09
Аренда грязеудерживающих покрытий	35 776,00
Установка СВН/СКД	9 800,00
Агентское вознаграждение УЖК 15%	56 262,31
Итого	140 101,31
Результат от использования общего имущества собственников	234 980,69



## 20. ФИНАНСЫ

### Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД ул. Шейнкмана, 90:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Начисление платежей и взносов	17 025
Содержание систем СВН/СКД	10 210
Аренда грязеудерживающих покрытий	131 364
Благоустройство территории	21 360
Содержание и ремонт МАФ	10 184,00
Агентское вознаграждение УЖК 15%	42 823,02
<b>Итого</b>	<b>232 966,02</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>52 520,76</b>



## 22. ФИНАНСЫ

### Расходы собственников в счет доходов от использования общего имущества МКД ул. Шейнкмана, 88:

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Начисление платежей и взносов	4 815,00
Благоустройство территории	5 340,00
Содержание и ремонт МАФ	3 292,83
Аренда грязеудерживающих покрытий	23 328,00
Агентское вознаграждение УЖК 15%	19 837,51
Итого	56 613,34
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>75 636,74</b>



## 23. ФИНАНСЫ

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

#### Сведения о размере ОСТАТКА средств на специальном счете

(с начала отчетного периода)

ул. Московская, 77

ул. Шейнкмана, 90

ул. Шейнкмана, 88

26 096 295,60₽

33 156 900,62₽

3 186 153,03₽

#### Сведения о размере ЗАДОЛЖЕННОСТИ по взносам на капитальный ремонт

ул. Московская, 77

ул. Шейнкмана, 90

ул. Шейнкмана, 88

1 888 226,34₽

1 495 426,98₽

489 356,50₽

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

ул. Московская, 77

ул. Шейнкмана, 90

ул. Шейнкмана, 88

6 459 833,66₽

8 523 686,9₽

24 617 ₽



## 24. ФИНАНСЫ

### Долг собственников на конец периода:

ул. Московская, 77

4 993 581,16 ₽

ул. Шейнкмана, 90

4 288 250,41 ₽

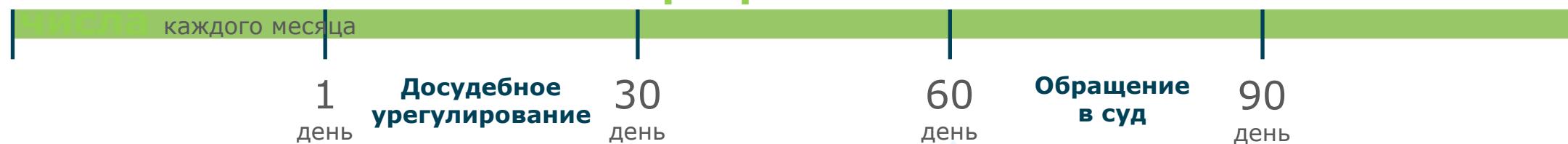
ул. Шейнкмана, 88

800 482,76 ₽

### Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

Оплачивать коммунальные  
услуги нужно **до 10**

**С 31 по 90 день**  
**просрочки**



### 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



территория.

## МЫ НА СВЯЗИ:



8 (343) 286-11-16 доб.3612



[centr@ek-territory.ru](mailto:centr@ek-territory.ru)



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



RuStore



Сайт

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**



**ВАША** территория.