



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

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

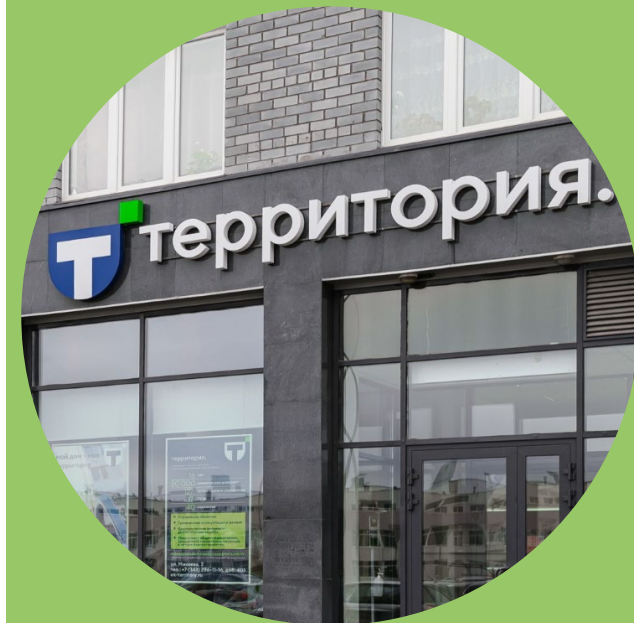
СБ-ВС: выходной

Телефон офиса УЖК: [+7 \(343\) 286-11-16](tel:+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



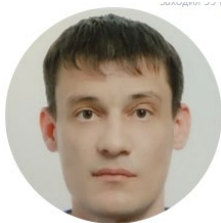
Айгуль Сиразова
клиентский
менеджер



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



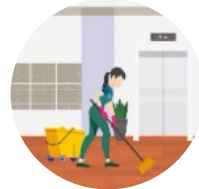
Михаил Петров
охрана



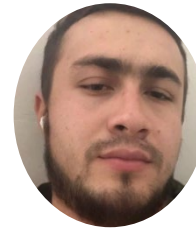
Светлана Петрова
охрана



Специалисты службы
клининга: 3 Дворники: 3



Зарина
уборщица

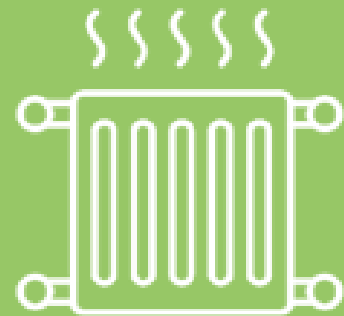


Ислон
дворник



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	Астреля	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
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



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.

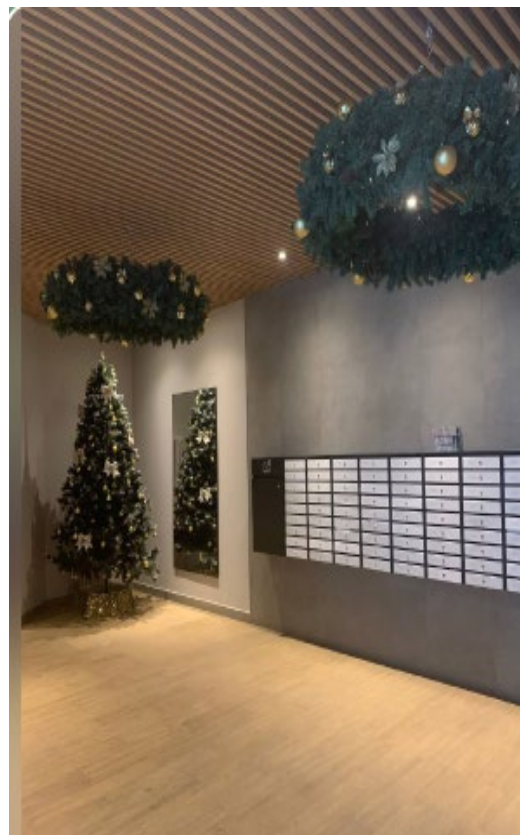
Завершение общего собрания собственников помещений 2025 года, запуск нового ОСС

Работа с Советом дома

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

Контроль работы подрядных организаций

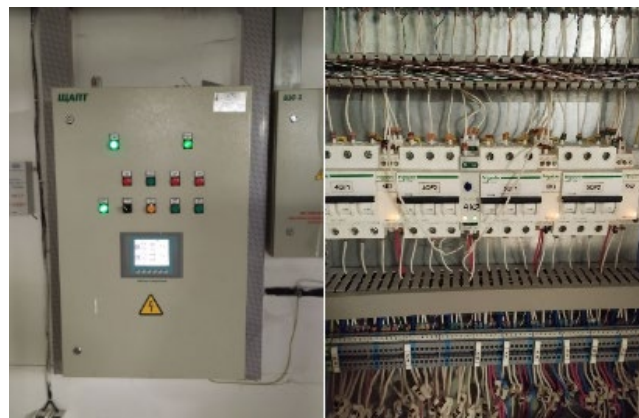
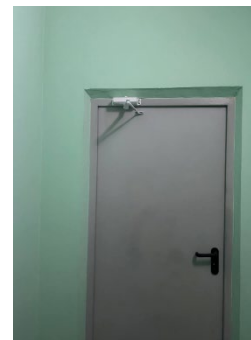
Организация праздника двора, новогоднее украшение



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.

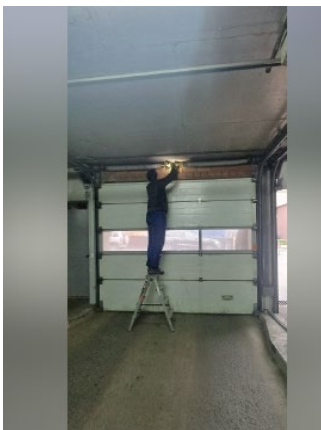
Этот вариант является удобным способом контроля и отчётности о выполненных работах (вид, исполнитель, дату и т.д.).



10. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

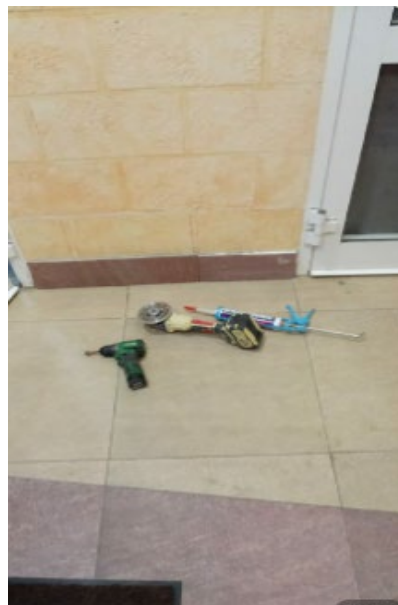
1. Покраска, укрепление футбольных ворот на корте; замена сеток;
2. Косметический ремонт холлов выходов в паркинг, выборочный косметический ремонт квартирных и лифтовых холлов;
3. Замена поврежденного элемента горки на детской площадке;
4. Ввод в эксплуатацию, опломбировка индивидуальных приборов учета;
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



12. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

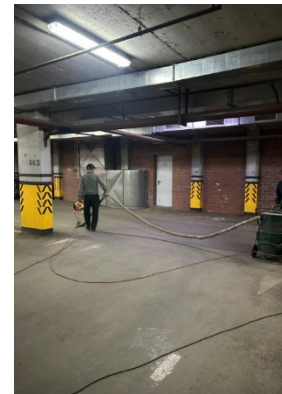
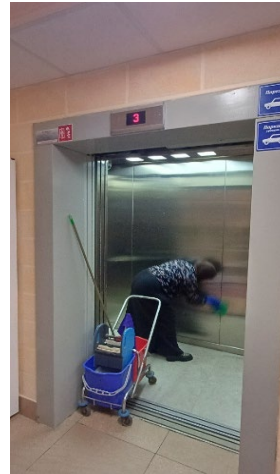
1. Монтаж и заливка горки
2. Установка ёлки, украшение двора



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 неположенных местах 11
Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 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
Итого	375 082,09



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 Мурзин 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
Итого	232 966,02
Результат от использования общего имущества собственников	52 520,76



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
Результат от использования общего имущества собственников	75 636,74



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:

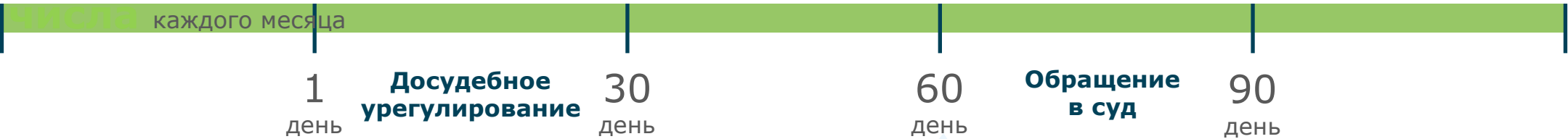
ул. Московская, 77
ул. Шейнкмана, 90
ул. Шейнкмана, 88

4 993 581,16 Р
4 288 250,41 Р
800 482,76 Р

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



МЫ НА СВЯЗИ:



8 (343) 286-11-16 доб.3612



centr@ek-territory.ru



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.