



# ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 КВАРТАЛ 2026

***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

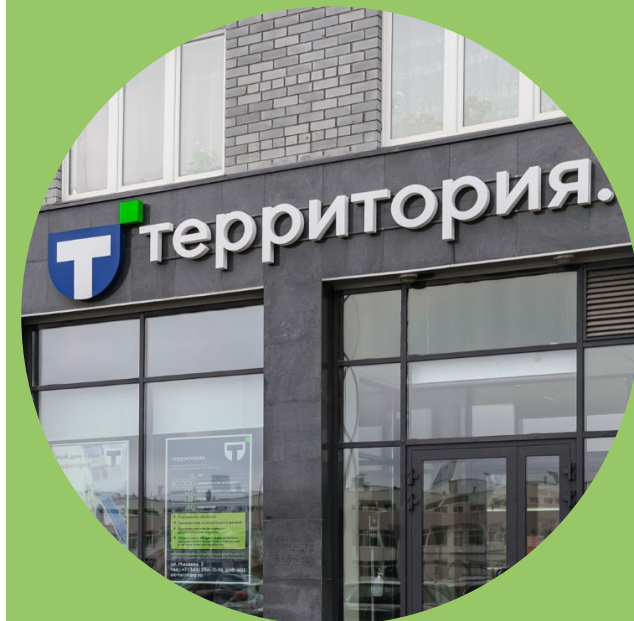
СБ-ВС: выходной

**Телефон офиса УЖК:** [+7 \(343\) 286-11-16 доб. 3612](tel:+7(343)286-11-16)

**Директор:** Сергей Туманов



**Управляющий клиентскими  
отношениями:** Наталья Пазухина



# 1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2026 г. обслуживание домов обеспечивали 20 сотрудников:



## Специалисты клиентского сервиса: 3



Наталья Пазухина  
управляющий  
клиентскими отношениями



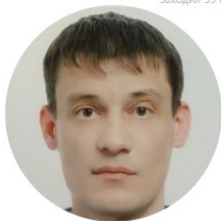
Айгуль Сиразова  
клиентский  
менеджер



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



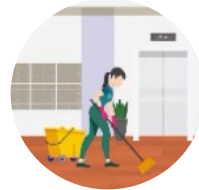
Михаил Петров  
охрана



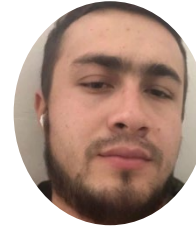
Светлана Петрова  
охрана



Специалисты службы клининга: 3  
Дворники: 3



Зарина  
уборщица

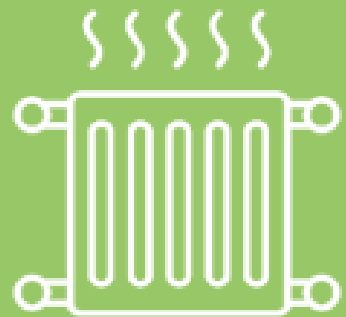


Ислом  
дворник



### 3. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Ресурс	Поставщик
<b>ХВС/Водоотведение</b>	ЕМУП "Водоканал"
<b>Электроэнергия</b>	АО "Екатеринбург энергосбыт"
<b>Отопление и ГВС</b>	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	Полюс	Заявочный и плановый ремонт
5	Квартал	Клининг
6	Экология	Дератизация/дезинсекция
7	Лифткомплекс	Обслуживание лифтов
8	Полюс	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	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:



**602**

Выполнено:



**402**

В работе:



**107**



## 6. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

### Тематика обращений:

- Приборы учета – 93
- Квитанции, начисления – 51
- Мобильное приложение и ЛК – 20
- Работы на инженерном оборудовании – 68
- Освещение, электричество – 57
- Отделка, общестроительные работы – 104
- Лифты – 17
- Техническая документация – 8
- Уборка и санитарный контроль – 11

**ИТОГО: 602**



## 7. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

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

**Работа с Советом дома**

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

**Контроль работы подрядных организаций**

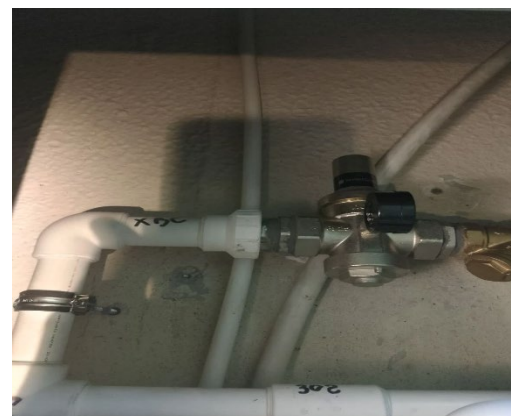
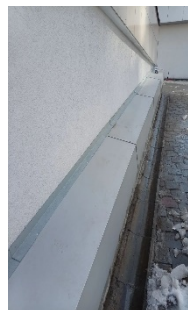
**Организация праздника двора «Масленица»**



## 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.

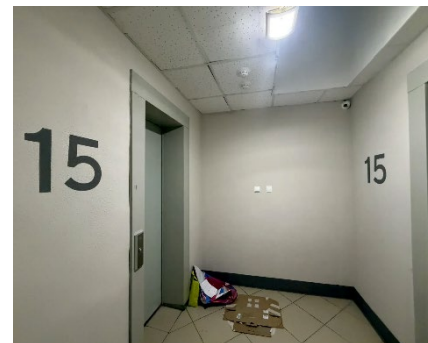
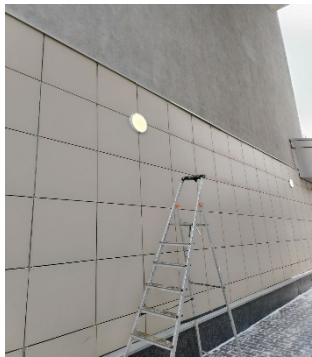
Этот вариант является удобным способом контроля и отчётности о выполненных работах (вид, исполнитель, дату и т.д.).



# 10. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

## Плановые работы

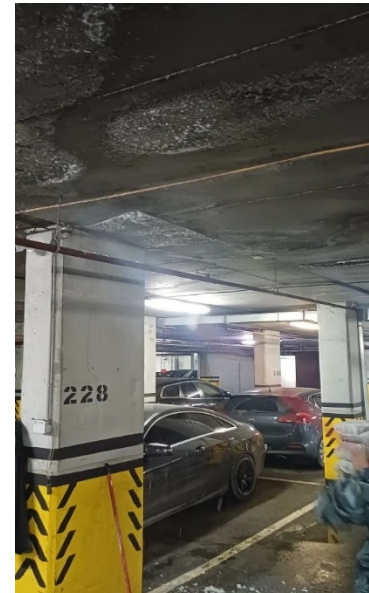
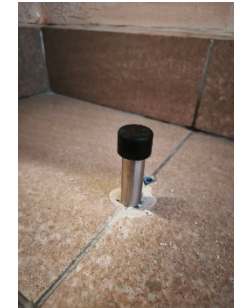
1. Продолжается выборочный косметический ремонт квартирных и лифтовых холлов;
2. Запустили выборочный ремонт переходных лоджий нижних этажей;
3. Ввод в эксплуатацию, опломбировка индивидуальных приборов учета;
4. Замена ламп, восстановление освещения в местах общего пользования и на дворовой территории;
5. Устранение засоров канализации;
6. Замена оборудования автоматических ворот, шлагбаумов, системы контроля доступа
7. Чистка снега с карнизов и на верхних этажах переходных лоджий



# 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, замена считывателей
4. Замена замков на выходах на кровлю и тех.этажи



# 12. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Работы по благоустройству

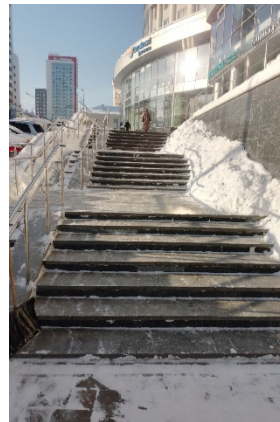
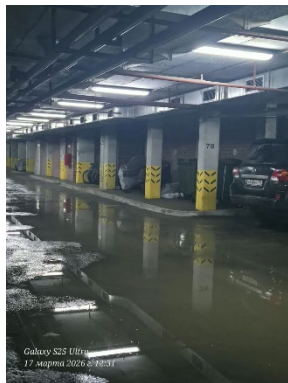
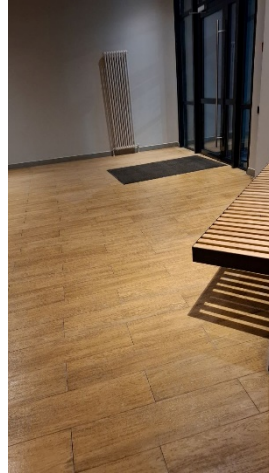
1. Демонтаж новогоднего украшения двора и ели
2. Размещение дополнительных ковров в переходе на период гололедицы



# 13. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

## Уборка

1. Уборка мест общего пользования и входных групп.
2. Уборка придомовой территории.
3. Уборка контейнерных площадок.
4. Сбор талой воды в паркинге
5. Чистка и вывоз снега



## 14. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

### Выявлены и пресечены:



## 15. ФИНАНСЫ

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

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ИП Волосникова (детсад)	12 293,51
ИП Устабаши М.А.	11 250,15
Медицинский центр "Доктор Плюс"	38 681,94
Физ.лицо	65 178,50
Физ.лицо	14 395,82
ИП Астахова Л.В.	60 997,81
ИП Зайченко О.Н.	73 480,37
ИП Муратова С.В.	1 644,87
СИСТЕМА ООО	9 008,41
Физ.лицо	5 210,78
Физ.лицо	5 122,43
<b>Итого</b>	<b>297 264,61</b>



## 16. ФИНАНСЫ

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

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ИП Волосникова (детсад)	8 503,42
ИП Калинин А.А.	2 649,53
ИП Устабаши М.А.	7 782,42
ИП Пропп А.А	13 954,21
ИП Зеленецкий Л.А.	1 766,36
Кушать надо вкусно и полезно, а не как сейчас в магазинах Медицинский центр "Доктор Плюс"	2 075,47
ИП Зырянова В.П.	45 054,27
ИП Митяшина И.В.	13 247,66
ИП Митяшина И.В.	4 910,47
Доктор Франк	186 685,93
ЧОО Молот Югра ООО	3 426,17
ИП Пономарев А.И.	2 614,21
Строительный двор ООО	5 475,70
АЛМАЗНЫЙ СВЕТ ООО	2 786,32
ТОП ООО	3 002,80
ЭРЛАНГ	5 887,85
ПРОФИЛЬ ООО	3 550,40
Автоситигрупп	37 034,58
ПО ВЕНТЕРМА ООО	5 408,02
УК Диалог	1 707,48
Физические лица	60 935, 93
<b>Итого</b>	<b>418 459</b>



## 17. 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.	31 205,61
Медицинский центр "Доктор Плюс"	8 640,90
ИП Швецов Кирилл Александрович	618,25
УГМК-Здоровье	29 533,46
<b>Итого</b>	<b>83 750,21</b>



## 18. ФИНАНСЫ

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

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Начисление платежей и взносов	18 513,00
Уборка придомовой территории	26 951,82
Аренда грязеудерживающих покрытий	46 800,00
Вывоз снега	268 178,11
Агентское вознаграждение УЖК 15%	44 589,69
<b>Итого</b>	<b>405 032,62</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>-107 768,01</b>



## 19. ФИНАНСЫ

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

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Начисление платежей и взносов	12 120
Установка, содержание СВН/СКД	11 610
Аренда грязеудерживающих покрытий	84 240
Вывоз снега	107 290,79
Содержание и ремонт МАФ	10 184,00
Агентское вознаграждение УЖК 15%	62 768,83
<b>Итого</b>	<b>288 213,62</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>130 245,38</b>



## 20. ФИНАНСЫ

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

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Начисление платежей и взносов	5 296,50
Уборка придомовой территории	2 761,53
Вывоз снега	14 250,42
Аренда грязеудерживающих покрытий	23 400,00
Агентское вознаграждение УЖК 15%	12562,53
<b>Итого</b>	<b>58 270,98</b>
<b>Результат от использования общего имущества собственников</b>	<b>25 479,23</b>



## 21. 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

28 135 440,55₽

34 882 554,80₽

3 711 862,02₽

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

ул. Московская, 77

ул. Шейнкмана, 90

ул. Шейнкмана, 88

2 143 459,66₽

1 678 572,54₽

496 568,18₽

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

ул. Московская, 77

ул. Шейнкмана, 90

ул. Шейнкмана, 88

81 814₽

255 514,4₽

0₽



## 22. ФИНАНСЫ

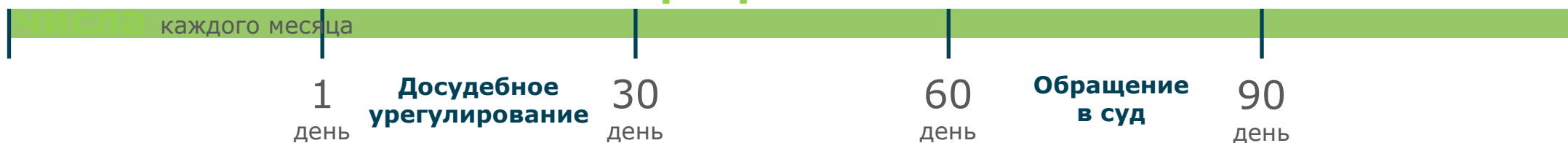
**Долг собственников на конец периода:**

ул. Московская, 77	5 691 096,23Р
ул. Шейнкмана, 90	4 357 073,31 Р
ул. Шейнкмана, 88	1 045 854,60Р

**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



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.3612



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



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**ВАША** территория.