



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

4 КВАРТАЛ 2024

***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

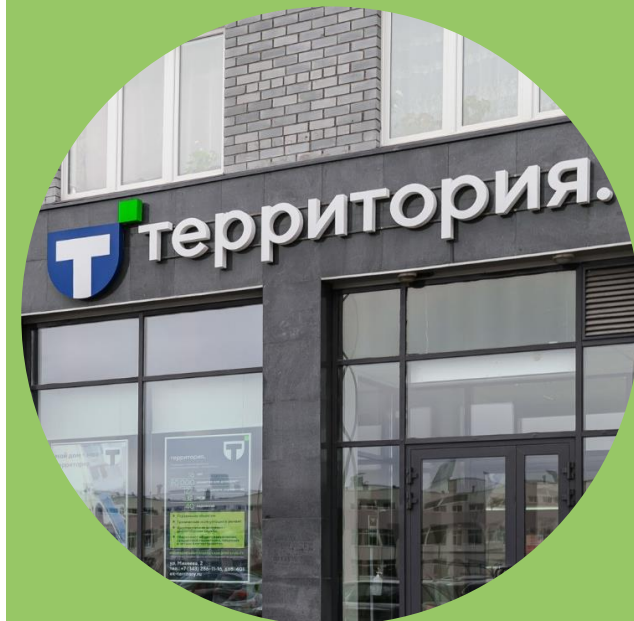
СБ-ВС: выходной

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 4 квартале 2024 г. обслуживание домов обеспечивали 18 сотрудников:



Специалисты клиентского сервиса: 2



Наталья Пазухина
управляющий
клиентскими отношениями



Айгуль Сиразова
клиентский
менеджер



Технические специалисты: 6



Владимир Круподеров
тех. управляющий



Андрей Пиканов
инспектор ЭТК



Александр Милов
инженер



Сергей Черепанов
мастер-универсал



Константин Мишин
сантехник



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 4 квартале 2024 г. обслуживание дома обеспечивали 18 сотрудников:

 **Сотрудники службы безопасности: 5**



Михаил Петров
охрана



Светлана Петрова
охрана

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



Зарина
уборщица

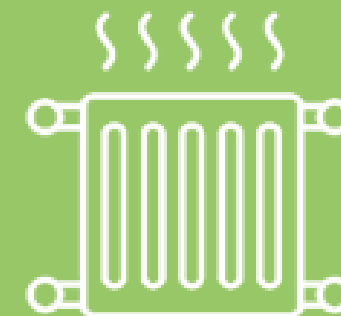


Ислом
дворник



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 | Астроя | Юридические услуги |
| 2 | Линк-96 | Обслуживание системы видеонаблюдения |
| 3 | Линк-96 | Обслуживание системы контроля и управления доступом |
| 4 | РЭО | Заявочный и плановый ремонт |
| 5 | Квартал | Клининг |
| 6 | Экология | Дератизация/дезинсекция |
| 7 | Лифткомплекс | Обслуживание лифтов |
| 8 | РЭО | 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 |



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



425

Выполнено:



373

В работе:



52



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 105
- Квитанции, начисления – 60
- Мобильное приложение и ЛК – 20
- Работы на инженерном оборудовании – 69
- Освещение, электричество – 31
- Отделка, общестроительные работы – 47
- Лифты – 29
- Техническая документация – 9
- Уборка и санитарный контроль – 8

ИТОГО: 378



4. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Реализация принятых решений на общем собрании собственников помещений (протоколы от 2023г)

Ведётся подготовка к общему собранию собственников на 2025 год;

Формируется перечень обязательных к вынесению на общее собрание собственников вопросов.

Участие в благотворительной акции



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, 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.



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

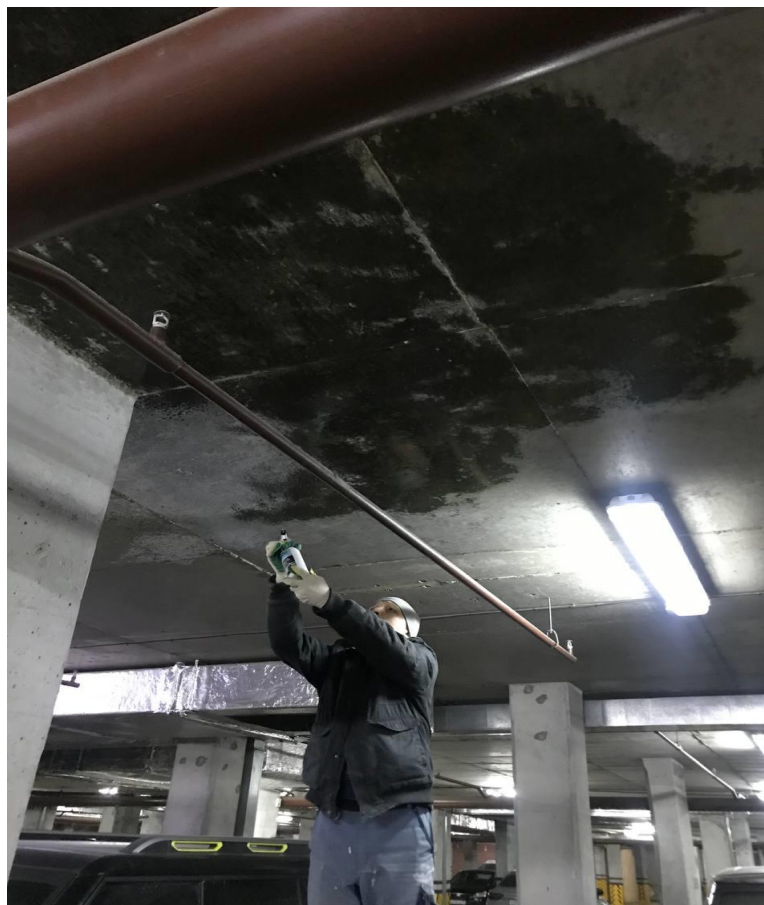
1. Восстановление освещения
2. Замена участка трубопровода канализации
3. Ремонт калитки
4. Консервация фонтана на зиму



5. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Чистка высолов на парковочных местах
2. Замена поврежденной плитки в холлах



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Новогоднее украшение двора.
2. Заливка горки и корта.



5. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Уборка

1. Уборка мест общего пользования.
2. Уборка придомовой территории, чистка снега.
3. Механизированная уборка проездов.
4. Уборка контейнерных площадок.



6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

| | | |
|--|--|---|
| Проход посторонних на территорию 2 | Курение в неустановленных местах 7 | Распитие спиртных напитков на территории дома 0 |
| Нарушение режима тишины 12 | Порча общего имущества дома 2 | Парковка в неположенных местах 21 |
| Выявлено и передано в УК информация о коммунальных происшествиях и недостатках – 2 | выгул домашних животных в неустановленных местах 8 | |



7. ФИНАНСЫ

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

| Арендатор | Сумма в квартал (руб.) |
|--|---------------------------|
| ВымпелКом | 38 583,20 |
| Инсис | 36 670,30 |
| Эр-Телеком холдинг | 67 718,47 |
| КОМТЕХЦЕНТР ООО | 36 670,30 |
| МТС ПАО | 10 649,60 |
| Биофарбен рус | 63 360,00 |
| РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал) | 27 638,10 |
| ИП Волосникова (детсад) | 67 828,74 |
| ИП Устабаши М.А. | 32 416,43 |
| Медицинский центр "Доктор Плюс" | 140 593,68 |
| Санников Д.Ю. (аренда части коридора) | 21 240,00 |
| Итого | 543 368,82 |



7. ФИНАНСЫ

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

| Арендатор | Сумма в квартал (руб.) |
|---|------------------------|
| ВымпелКом | 29 779,20 |
| Эр-Телеком холдинг | 46 835,05 |
| ИНСИС ООО | 25 365,14 |
| КОМТЕХЦЕНТР ООО | 25 365,14 |
| МТС ПАО | 8 873,60 |
| ИП Волосникова (детсад) | 46 919,47 |
| РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал) | 19 119,37 |
| ИП Калинин А.А. | 10 800,00 |
| ИП Устабаши М.А. | 22 423,57 |
| ИП Чепурных О.В. | 43 200,00 |
| Кушать надо вкусно и полезно, а не как сейчас в магазинах | 8 460,00 |
| Медицинский центр "Доктор Плюс" | 97 253,49 |
| СК-Куйбышева | 120 000,00 |
| ТОП ООО | 12 240,00 |
| ЭРЛАНГ | 96 000,00 |
| Итого | 612 634,03 |



7. ФИНАНСЫ

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

| Арендатор | Сумма в квартал (руб.) |
|--|---------------------------|
| ВымпелКом | 9 240,00 |
| Инсис | 8 201,36 |
| КОМТЕХЦЕНТР ООО | 8 201,36 |
| МТС ПАО | 8 873,60 |
| ИП Волосникова Н.В. (дет.сад) | 11 827,50 |
| РОСТЕЛЕКОМ ПАО (Екатеринбургский филиал) | 6 183,33 |
| ИП Мурзин С.А. | 5 400,00 |
| Медицинский центр "Доктор Плюс" | 23 554,69 |
| ИП Швецов Кирилл Александрович | 2 445,48 |
| ЭР-Телеком Холдинг | 15 138,28 |
| Итого | 99 065,59 |



7. ФИНАНСЫ

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

| Статья расходов | Сумма в квартал (руб.) |
|--|------------------------|
| Начисление платежей и взносов | 67 320,00 |
| Содержание систем СВН/СКД | 91 285,64 |
| Благоустройство придомовой территории | 316 312,310 |
| Аренда грязеудерживающих покрытий | 94 124,00 |
| Вывоз снега | 377 171,87 |
| Вознаграждение совету дома | 77 350,00 |
| Итого | 1 023 563,82 |
| Результат от использования общего имущества собственников | -561 700,32 |



7. ФИНАНСЫ

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

| Статья расходов | Сумма в квартал (руб.) |
|--|------------------------|
| Начисление платежей и взносов | 40 860,00 |
| Содержание систем СВН/СКД | 99 213,60 |
| Благоустройство придомовой территории | 218 795,7 |
| Аренда грязеудерживающих покрытий | 121 023,00 |
| Вывоз снега | 260 892,72 |
| Вознаграждение совету дома | 68 735,00 |
| Итого | 809 520,02 |
| Результат от использования общего имущества собственников | -288 781,09 |



7. ФИНАНСЫ

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

| Статья расходов | Сумма в квартал (руб.) |
|--|------------------------|
| Начисление платежей и взносов | 19 260,00 |
| Содержание систем СВН/СКД | 50 145,82 |
| Благоустройство придомовой территории | 70 743,61 |
| Аренда грязеудерживающих покрытий | 42 147,00 |
| Вывоз снега | 84 354,93 |
| Вознаграждение Совету дома | 17 305,00 |
| Итого | 283 956,36 |
| Результат от использования общего имущества собственников | -188 185,63 |



7. 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

23 737 905,34 ₽

33 833 092 ₽

1 188 436,26 ₽

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

ул. Московская, 77

ул. Шейнкмана, 90

ул. Шейнкмана, 88

1 817 072,62 ₽

1 291 153,89 ₽

528 901,8 ₽

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

ул. Московская, 77

ул. Шейнкмана, 90

ул. Шейнкмана, 88

24 548 195,86 ₽

798 776,57 ₽

1 598 512,71 ₽



7. ФИНАНСЫ

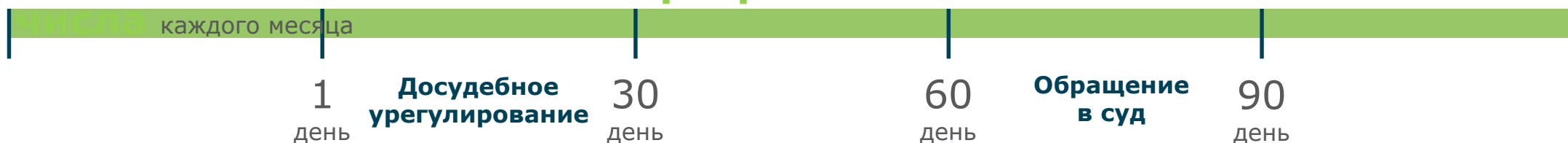
Долг собственников на конец периода:

| | |
|--------------------|----------------|
| ул. Московская, 77 | 8 570 132,05 ₽ |
| ул. Шейнкмана, 90 | 4 363 114,42 ₽ |
| ул. Шейнкмана, 88 | 1 241 918,61 ₽ |

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



Мобильное приложение УК Территория



<https://t.me/myterritoryekb>



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ВАША территория.