



ОТЧЕТ О РАБОТЕ

1 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

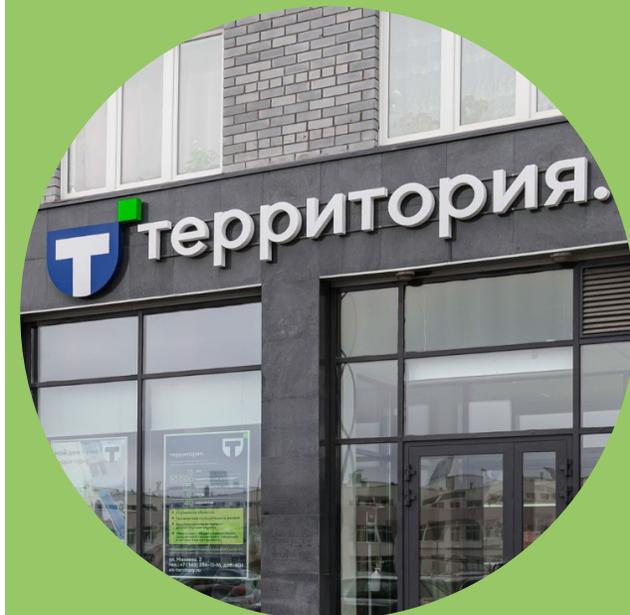
СБ-ВС: выходной

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 2024 г. обслуживание домов обеспечивали 18 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



Александр Милов
инженер



Сергей Черепанов
мастер-универсал



Константин Мишин
сантехник



2. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

В 1 квартале 2025 г. обслуживание дома обеспечивали 19 сотрудников:



Сотрудники службы безопасности: **5**



Михаил Петров
охрана



Светлана Петрова
охрана



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



Зарина
уборщица

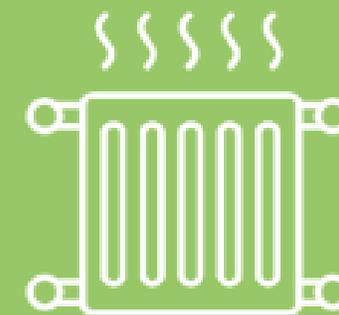


Ислом
дворник



3. РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИЕ ОРГАНИЗАЦИИ

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



4. 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



5. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Заявки и обращения, поступившие от жителей:

Всего:



516

Выполнено:



448

В работе:



68



6. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 98
- Квитанции, начисления – 60
- Мобильное приложение и ЛК – 11
- Работы на инженерном оборудовании – 59
- Освещение, электричество – 37
- Отделка, общестроительные работы – 62
- Лифты – 25
- Техническая документация – 5
- Уборка и санитарный контроль – 23

ИТОГО: 474



7. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

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

**Ведётся подготовка к общему собранию собственников на 2025 год;
Работа с Советом дома.**



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 лифта и ЛДСС в машинном отделении, на функционирование, исправность.



10. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Плановые работы

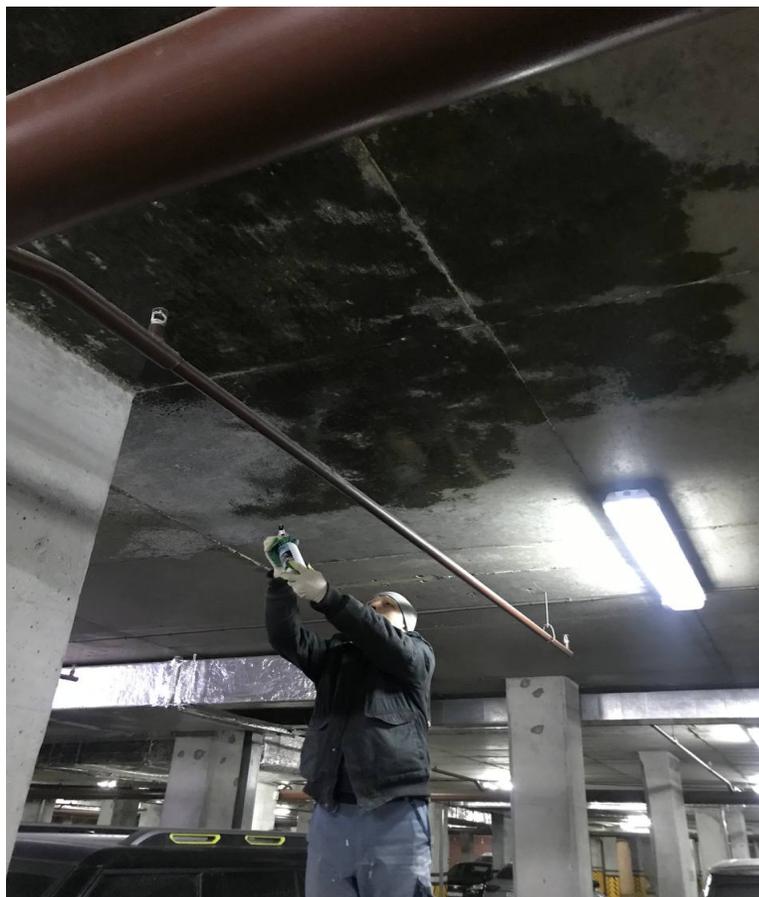
1. Восстановление освещения
2. Чистка фильтров грубой очистки горячего водоснабжения и отопления в ИТП.
3. Замена циркуляционного насоса в паркинге
4. Гидроизоляционные работы, бурение приямка для установки дренажного насоса



11. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Работы по запросам жителей

1. Чистка высолов на парковочных местах
2. Замена потолочной плитки в холлах
3. Реконструкция фановой трубы канализации



12. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Заливка катка
2. Заливка горки.



13. 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.



14. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию 2	Курение в неустановленных местах 2	Распитие спиртных напитков на территории дома 0
Нарушение режима тишины 5	Порча общего имущества дома 1	Парковка в неположенных местах 8
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.)
Биофа ООО	23 413,64
ИП Волосникова (детсад)	16 007,41
ИП Устабаши М.А.	7 946,28
Медицинский центр "Доктор Плюс"	39 418,79
Санников Д.Ю. (аренда части коридора)	5 955,14
Итого	92 741,27



16. ФИНАНСЫ

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

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ИП Волосникова (детсад)	11 072,88
ИП Калинин А.А.	3 028,04
ИП Устабаши М.А.	5 496,72
ИП Чепурных О.В.	12 112,15
Кушать надо вкусно и полезно, а не как сейчас в магазинах	2 371,96
Медицинский центр "Доктор Плюс"	27 267,33
ТОП ООО	3 431,78
ЭРЛАНГ	6 000,00
Итого	70 780,86



17. ФИНАНСЫ

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

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ИП Волосникова Н.В. (дет.сад)	3 575,78
ИП Мурзин С.А.	2 018,69
Медицинский центр "Доктор Плюс"	8 805,49
ИП Швецов Кирилл Александрович	706,54
Итого	15 106,51



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	16 830,00
Содержание систем СВН/СКД	21 733,27
Благоустройство придомовой территории	28 115,68
Аренда грязеудерживающих покрытий	34 788,00
Вывоз снега	100 503,08
Итого	201 970,03
Результат от использования общего имущества собственников	-123 139,95



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	10 215,00
Содержание систем СВН/СКД	32 553,72
Благоустройство придомовой территории	19 447,84
Аренда грязеудерживающих покрытий	49 946,00
Вывоз снега	88 062,83
Итого	200 225,39
Результат от использования общего имущества собственников	-140 061,66



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	4 815,00
Благоустройство придомовой территории	6 288,10
Аренда грязеудерживающих покрытий	17 394,00
Итого	28 497,10
Результат от использования общего имущества собственников	-15 656,57



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

24 159 947,92₽

31 582 064,09 ₽

1 703 170,38 ₽

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

ул. Московская, 77

ул. Шейнкмана, 90

ул. Шейнкмана, 88

1 931 444,01₽

1 558 889,20 ₽

512 600,70 ₽

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

ул. Московская, 77

ул. Шейнкмана, 90

ул. Шейнкмана, 88

1 690 693,96 ₽

3 997 206,27 ₽

- ₽



22. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода:

ул. Московская, 77

8 828 753,16 Р

ул. Шейнкмана, 90

8 450 079,57 Р

ул. Шейнкмана, 88

1 469 423, 52 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.