ОТЧЕТ О РАБОТЕ

2 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»

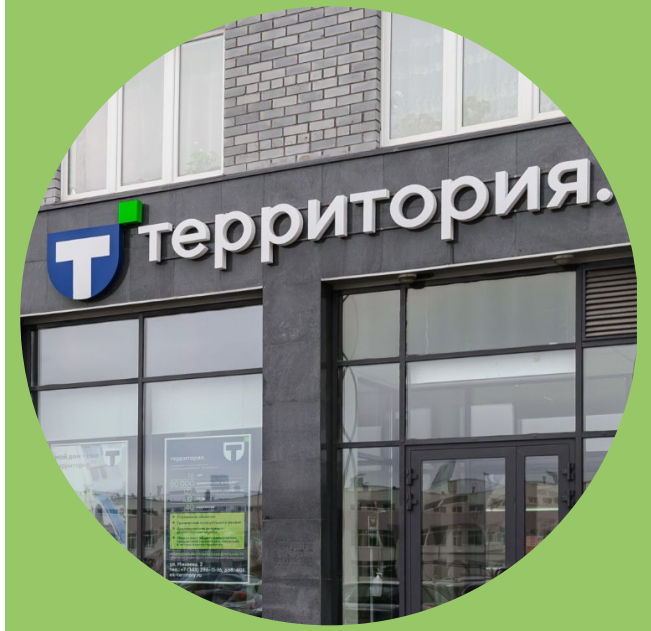
Адрес офиса: ул. Шейнкмана, 86

График работы:
ПН-ЧТ: 09:00- 18:00
ПТ: 09:00-17:00
СБ-ВС: выходной

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

Директор: Сергей Туманов

Управляющий клиентскими отношениями: Наталья Пазухина



1. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Во 2 квартале 2025 г. обслуживание домов обеспечивали 18 сотрудников:

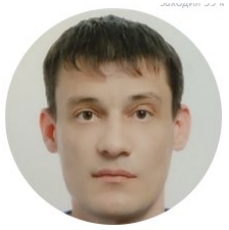
Специалисты клиентского сервиса: 3

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

территория.

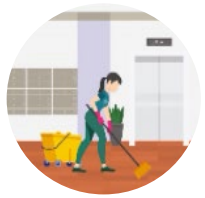
2. СВЕДЕНИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Сотрудники службы безопасности: 5

Михаил Петров
охрана

Светлана Петрова
охрана

Специалисты службы клининга: 3 Дворники: 3



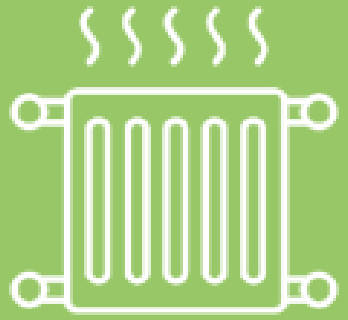
Зарина
уборщица

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	**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:

497

Выполнено:

370

В работе:

103

территория.

6. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

Тематика обращений:

- Приборы учета – 77
- Квитанции, начисления – 45
- Мобильное приложение и ЛК – 23
- Работы на инженерном оборудовании – 41
- Освещение, электричество – **58**
- Отделка, общестроительные работы – 82
- Лифты – 29
- Техническая документация – 6
- Уборка и санитарный контроль – 16

ИТОГО: 497

территория.

7. КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

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

Организация и запуск общего собрания собственников помещений на 2025 год

Работа с Советом дома.

Организация и проведение праздника двора, посвященного Дню защиты детей

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.

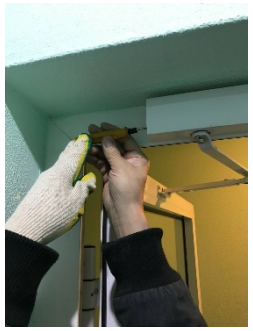
3. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров.

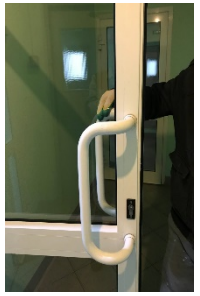
4. Списание показаний с ОДПУ ГВС, ХВС, электроэнергия.

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.





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

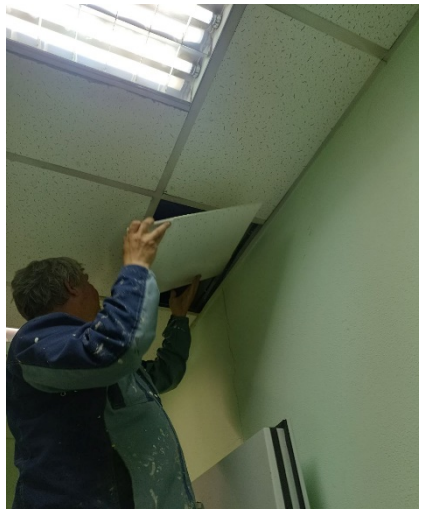
Плановые работы

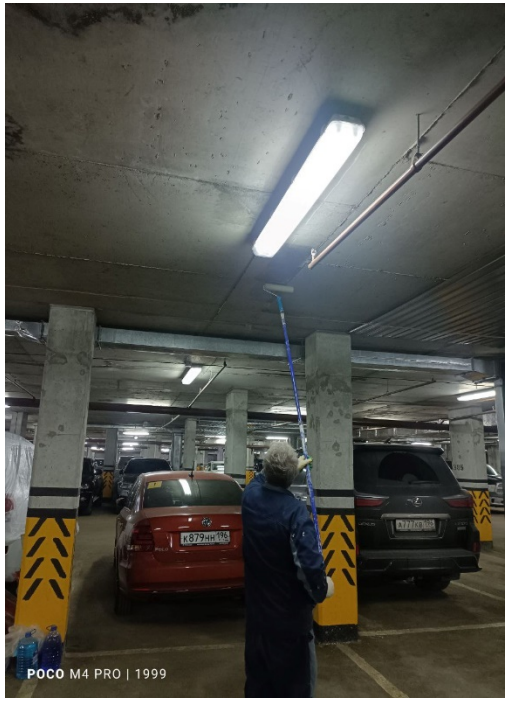
1. Восстановление освещения
2. Чистка фильтров грубой очистки горячего водоснабжения и отопления в ИТП.
3. Окраска, ремонт малых архитектурных форм, уличной мебели, полусфер
4. Ямочный ремонт асфальтового покрытия
5. Переукладка бехатоновой плитки на участке тротуара
6. Подготовка к отопительному сезону, промывка системы отопления

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





территория.

12. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Работы по благоустройству

1. Посадка цветов
2. Завоз земли и песка

территория.

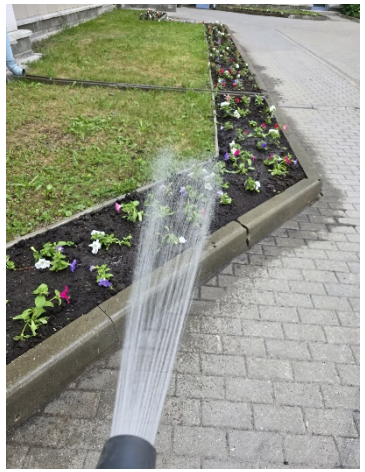
13. СОДЕРЖАНИЕ МОП И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

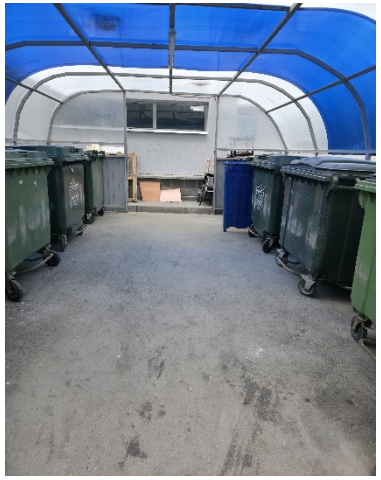
Уборка

1. Уборка мест общего пользования и входных групп.

2. Уборка придомовой территории, удаление сорняков и засохших веток деревьев, стрижка газонов. Полив насаждений.

3. Уборка контейнерных площадок.





территория.

14. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

Выявлены и пресечены:

Проход посторонних на территорию **2**

Курение в неустановленных местах **2**

Распитие спиртных напитков на территории дома **1**

Нарушение режима тишины **8**

Порча общего имущества дома **1**

Парковка в неположенных 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.)
Биофа ООО	40 973,88
ИП Муратова С.В.	2 733,79
ИП Волосникова (детсад)	32 798,07
ИП Устабаши М.А.	16 418,07
Медицинский центр "Доктор Плюс"	78 837,58
Санников Д.Ю. (аренда части коридора)	10 620,06
Итого	**182 381,43**

16. ФИНАНСЫ

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

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ИП Волосникова (детсад)	22 687,55
ИП Калинин А.А.	5 728,04
ИП Устабаши М.А.	11 356,94
ИП Чепурных О.В.	22 037,38
Кушать надо вкусно и полезно, а не как сейчас в магазинах	4 230,00
Медицинский центр "Доктор Плюс"	54 534,67
ТОП ООО	6 120,00
ЭРЛАНГ	12 000,00
ИП Пропп А.А.	175 380,00
ИП МОШКИН Т.С.	113 806,44
АЛМАЗНЫЙ СВЕТ ООО	135 048,60
Итого	562 929,62

17. ФИНАНСЫ

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

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
Автоситигрупп	75 480,00
Физическое лицо	7 500,00
Физическое лицо	5 854,21
Физическое лицо	6 915,89
Физическое лицо	16 822,43
ПО ВЕНТЕРМА ООО	11 022,06
Физическое лицо	20 456,07
Физическое лицо	3 442,51
УК Диалог	3 480,00
Медицинский центр "Доктор Плюс"	17 241,07
Итого	168 214,24

18. ФИНАНСЫ

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

Арендатор	Сумма в квартал (руб.)
ИП Волосникова Н.В. (дет.сад)	179 448,34
ИП Мурзин С.А.	3 600,00
Медицинский центр "Доктор Плюс"	17 610,98
ИП Швецов Кирилл Александрович	1 336,54
Итого	201 995,86

территория.

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	33 660,00
Содержание систем СВН/СКД	50 753,27
Благоустройство придомовой территории	28 115,68
Аренда грязеудерживающих покрытий	53 520,00
Вывоз снега	100 503,08
Агентское вознаграждение УЖК 15%	27 357,21
Итого	293 909,24
Результат от использования общего имущества собственников	-111 527,81

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	20 430,00
Содержание систем СВН/СКД	31 687,32
Благоустройство придомовой территории	19 447,84
Аренда грязеудерживающих покрытий	76 840,00
Вывоз снега	88 062,83
Содержание и ТО домофонов (Трубка УКП-12)	1 140,00
Агентское вознаграждение УЖК 15%	84 439,44
Итого	322 047,43
Результат от использования общего имущества собственников	240 882,19

территория.

21. ФИНАНСЫ

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

Статья расходов	Сумма в квартал (руб.)
Начисление платежей и взносов	52 290,00
Содержание систем СВН/СКД	50 859,41
Благоустройство придомовой территории	6 148,38
Аренда грязеудерживающих покрытий	203 440,00
Вывоз снега	3 434,09
Содержание и ТО домофонов (Трубка УКП-12)	3 420,00
Агентское вознаграждение УЖК 15%	25 232,14
Итого	344 824,02
Результат от использования общего имущества собственников	-176 609,78

территория.

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	9 630,00
Благоустройство придомовой территории	6 288,10
Аренда грязеудерживающих покрытий	26 760,00
Агентское вознаграждение УЖК 15%	30 299,38
Итого	72 977,48
Результат от использования общего имущества собственников	129 018,38

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	26 284 881,94₽
ул. Шейнкмана, 90	33 502 991,81₽
ул. Шейнкмана, 88	22 71 385,30₽

Сведения о размере ЗАДОЛЖЕННОСТИ по взносам на капитальный ремонт

ул. Московская, 77	1 980 359,48₽
ул. Шейнкмана, 90	1 585 913,72₽
ул. Шейнкмана, 88	438 342,09₽

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

ул. Московская, 77	1 741 167,31₽
ул. Шейнкмана, 90	4 074 874,27₽
ул. Шейнкмана, 88	- ₽

24. ФИНАНСЫ

Долг собственников на конец периода:

ул. Московская, 77	**4 191 445,52 ₽**
ул. Шейнкмана, 90	**3 374 676,99 ₽**
ул. Шейнкмана, 88	**724 098, 69 ₽**

Что будет, если не платить услуги ЖКХ вовремя:

Оплачивать коммунальные услуги нужно **до 10** числа каждого месяца

С 31 по 90 день просрочки

1 день	**Досудебное урегулирование**	30 день	60 день	**Обращение в суд**	90 день

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

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.