

Годовой отчет управляющей организации  
перед собственниками помещений нежилого (административно-производственного) здания,  
о выполнении условий договора управления за 2024 год

Информация о деятельности управляющей организации  
по управлению нежилым (административно-производственным) зданием

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Луначарского, 31»

(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)

620133, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31

(указывается полный адрес дома)

за период: с 01.01.2024 по 31.12.2024

Место нахождения управляющей организации:

620133, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Луначарского, соор. 31, офис 315

Руководитель управляющей организации: директор Кабанов Сергей Александрович

Телефон: 8 (343) 287-77-11

Адрес электронной почты: uk.lunacharskogo31@yandex.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации (в случае наличия таковой): http://uk31.ru/

Раздел I. Общие сведения о нежилом (административно-производственном) здании

1. Адрес здания: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Луначарского д.31
2. Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание:  
- 66:41:0206032:0039 (площадь 14515 +/- 42 кв.м)
3. Вид, назначение постройки: нежилое (административно-производственное) здание.
4. Корпус здания (наименование), кадастровый номер (далее – КН), год завершения строительства, количество этажей, в том числе подземных этажей:
  - литер А (Административный корпус, административно-бытовой корпус, АБК), КН 66:41:0206901:409, 1960 год, количество этажей: 1-7, в том числе подземных 0-1;
  - литер Б (Инженерный корпус, интересно-лабораторный корпус, ИЛК), КН 66:41:0206901:300, 1976 год, количество этажей: 3-12, в том числе подземных 1;
  - литер В (Экспериментальный цех, ЭЦ), КН 66:41:0206901:306, 1991 год, количество этажей: 1, в том числе подземных 0;
  - литер Д (Гараж), КН 66:41:0206901:396, 1968 год, количество этажей: 2, в том числе подземных 0;
  - литер Е (Трансформаторная подстанция, ТП), КН 66:41:0000000:66671, 1970 год, количество этажей: 1, в том числе подземных 0.
5. Степень фактического износа (корпуса), по состоянию на 2020 год: литер А – 65%, литер Б – 50%, литер В – 65%, литер Д – 65%, литер Е – 60%.
6. Год завершения последнего комплексного капитального ремонта здания: не проводился.
7. Год завершения последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта):
  - декабрь 2024 года – капитальный ремонт фасадов и кровли пятиэтажного корпуса (литер А), а также фасада одноэтажного корпуса (литер В) Здания; капитальный ремонт (замена) труб стояков канализации девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания; капитальный ремонт фасада (со стороны внутреннего двора) двухэтажного Теплого пристроя (литер Б1) к девятиэтажному корпусу (литер Б) Здания; капитальный ремонт (окрашивание) фасадов пятиэтажного корпуса (литер А) и фасада (со стороны внутреннего двора) двухэтажного Теплого пристроя (литер Б1) Здания.
8. Реквизиты правового акта о признании административно-производственного здания аварийным и подлежащим сносу: нет.
9. Площадь помещений (на окончание отчетного периода):
  - а) общая площадь нежилых помещений в здании: 30 231,8 кв.м;
  - б) общая площадь нежилых помещений, находящихся в собственности: 25 852,5 кв.м;
  - в) общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества: 4 379,3 кв.м.

Раздел II. Техническое состояние административно-производственного здания.

Литер А

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Заглубленный ленточный фундамент	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Удовлетворительно
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-подвальные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Необходимо проведение капитального ремонта кровли
6.Полы в местах общего пользования	Материал покрытия – шлифованный бетон, кафельная плитка, линолеум	Удовлетворительно
7.Проемы:		
-окна	Пластиковые	
-двери	Противопожарные EI60, щитовые	Хорошее
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска вододисперсионными красками, стеновые панели, обои.	Удовлетворительно
-наружная	Бетонная штукатурка с покраской	Хорошее
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	42 лестничных марша, материал – ж/б,	Хорошее, проведен ремонт
10.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	Индивидуальные тепловой пункт № 1, ВРУ	Удовлетворительно
-телефонные сети	СКС	Удовлетворительно
-сигнализация	Пожарная и охранная сигнализация, система оповещения о пожаре.	Хорошее
-лифты, лифтовые и иные шахты	отсутствует	
-вентиляция	Вытяжная вентиляция туалетов	Удовлетворительно
-урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электроснабжение	Централизованная 3-х фазная система электроснабжения, 3 категория надежности, протяженность линий электропередачи – 2340 м.	Удовлетворительно
-холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Удовлетворительно
-горячее водоснабжение	Системы подготовки ГВС в ИТП № 1	Удовлетворительно
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая канализация	Удовлетворительно
-отопление	Отопительные приборы – биметаллические и чугунные радиаторы, стальные конвекторы.	Удовлетворительно
12.Крыльца	2 крыльца	Удовлетворительно
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	ИТП № 1	Удовлетворительно
14. АУУ (автоматизированный узел управления).	Узел управления параметрами теплоносителя, расположен в ИТП №1	Хорошее
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	3 ВРУ, расположены в подвальном помещении	Удовлетворительно

## Литер Б

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Свайно-монолитный фундамент с ростверком	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены: 1-5 этажи –конструкции серии ИИ-20, 6-10 этаж - конструкции серии ИИ-04, тех. этаж – металлокаркас с кирпичными стенами	Удовлетворительно
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие – рубероид, состоит из двух уровней: два пристроя и основная	Необходимо проведение капитального ремонта кровли
6.Полы в местах общего пользования	Материал покрытия – бетон, керамическая плитка, линолеум	Удовлетворительно
7.Проемы:		
-окна	Пластиковые в местах общего пользования	Хорошее
-двери	Щитовые и стальные	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска вододисперсионными красками	Требуется ремонт
-наружная	Бетонная штукатурка	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	46 лестничных марша, материал – ж/б,	Требуется ремонт
10.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	Встроенная трансформаторная подстанция 6кВ/0,4 кВ, ХВС, ГВС, отопление, вентиляция, системы подпора воздуха и дымоудаления.	Удовлетворительно
-телефонные сети	СКС	Удовлетворительно
-сигнализация	Пожарная и охранная сигнализация, система оповещения о пожаре.	Хорошее
-лифты, лифтовые и иные шахты	2 пассажирских и 1 грузовой лифт.	Удовлетворительно, Пассажирские лифты: -один лифт новый, установлен в 2023 г.; -второй в пределах нормы, требует контроля; -третий аварийный, выработал ресурс, не эксплуатируется с 2022 года. Грузовой лифт, продлен срок эксплуатации до 2027 года, требует контроля.
-вентиляция	Вытяжная вентиляция туалетов, система подпора воздуха незадымляемых лестничных клеток и лифтовых шахт (5 вент. установок), система дымоудаления (2 вент. установки и 18 клапанов)	Удовлетворительно
-урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электрообеспечение	Централизованная 3-х фазная система электрообеспечения, основанная на магистральном шинопроводе, 3 категория надежности, протяженность линий электропередачи – 3140 м.	Удовлетворительно

-холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Хорошее
-горячее водоснабжение	Системы подготовки ГВС в ИТП № 2	Хорошее
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая и ливневая канализация	Хорошее
-отопление	Отопительные приборы – биметаллические и чугунные радиаторы, стальные конвекторы.	Удовлетворительно
12. Крыльца	1 крыльцо	Хорошее
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	ИТП №2	Удовлетворительно
14. АУУ (автоматизированный узел управления).	Узлы управления параметрами теплоносителя, расположены в ИТП №2	Хорошее
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	РУ-0,4 кВ,	Удовлетворительно

#### Литер В

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Свайно-монолитный фундамент с ростверком	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Металлокаркас с железобетонными панелями, кирпич	Удовлетворительно
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-(другое)		
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Необходимо проведение капитального ремонта кровли
6.Полы	Материал покрытия – шлифованный бетон	
7.Проемы:		
-окна	Металлические	Удовлетворительно
-двери	Щитовые и стальные	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска водэмульсионными красками	Удовлетворительно
-наружная	Бетонная штукатурка	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	10 лестничных марша, материал – металл,	
10.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	ХВС, ГВС, отопление, вентиляция.	Удовлетворительно
-телефонные сети	отсутствуют	
-сигнализация	Пожарная и охранная сигнализация, система оповещения о пожаре.	Хорошее
-лифты, лифтовые и иные шахты	отсутствуют	
-вентиляция	Приточная и вытяжная вентиляция	Удовлетворительно
-урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электроснабжение	Централизованная 3-х фазная система электроснабжения, 3 категория надежности, протяженность линий электропередачи – 1126 м.	Удовлетворительно
-холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Удовлетворительно
-горячее водоснабжение	От ИТП № 2	Удовлетворительно
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая и ливневая канализация	Удовлетворительно

-отопление	Отопительные приборы – чугунные радиаторы, стальные конвекторы.	Удовлетворительно
12.Крыльца	отсутствуют	Удовлетворительно
13. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	РУ-0,4 кВ,	Удовлетворительно

#### Литер Д

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Свайно-монолитный фундамент с ростверком	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Металлокаркас с железобетонными панелями, кирпич	Удовлетворительно
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-(другое)		
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Хорошее
6.Полы	Материал покрытия – шлифованный бетон	Удовлетворительное
7.Проемы:		
-окна	Пластиковые	Удовлетворительно
-двери	Щитовые и стальные	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска водоземлюсионными красками	Удовлетворительно
-наружная	Бетонная штукатурка	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры		
10.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	ХВС, ГВС, отопление.	Удовлетворительно
-телефонные сети	отсутствуют	
-сигнализация	отсутствует	Необходимо осуществить монтаж пожарной сигнализации и системы оповещения
-лифты, лифтовые и иные шахты	отсутствуют	
-вентиляция	отсутствуют	
-урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электроснабжение	Централизованная 3-х фазная система электроснабжения, 3 категория надежности, протяженность линий электропередачи – 112 м.	Удовлетворительно
-холодное водоснабжение	От ИТП № 1	Удовлетворительно
-горячее водоснабжение	От ИТП № 1	Удовлетворительно
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая канализация	Удовлетворительно
-отопление	Отопительные приборы – биметаллические радиаторы, стальные конвекторы.	Удовлетворительно
12.Крыльца	отсутствуют	Удовлетворительно

#### Литер Е

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Ленточный	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Удовлетворительно

3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-(другое)		
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Необходимо проведение капитального ремонта кровли
6.Полы	Материал покрытия –бетон	Удовлетворительно
7.Проемы:		
-окна	-	
-двери	Деревянные ворота, облицованные стальным листом	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка	Удовлетворительно
-наружная	-	
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	-	
10.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	РУ-6 кВ, масляные трансформаторы 2х630 кВ, РУ-0,4 кВ, освещение	РУ-6 кВ, масляные трансформаторы 2х630 кВ, РУ-0,4 кВ фактически отсутствуют.
-телефонные сети	-	
-сигнализация	Противопожарная	Удовлетворительно
-лифты, лифтовые и иные шахты	-	
-вентиляция	вытяжная	Удовлетворительно
-урны	-	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электроснабжение		
-холодное водоснабжение	-	
-горячее водоснабжение	-	
-водоотведение	-	
-отопление	-	
12.Крыльца	-	
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	-	
14. АУУ (автоматизированный узел управления).	-	
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	+	

### Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

#### 1. Сведения о движении денежных средств по фонду капитального ремонта

1	Задолженность на 01.01.2024 (в т.ч. по приобретению лифта)	473 510,75
2	Начислено за капитальный ремонт	4 457 815,84
3	Получено по счетам за капитальный ремонт	7 488 669,45
4	Получено на приобретение нового пассажирского лифта	57 769,69
5	Начислено по счетам за аренду	1 455 217,54
6	Получено от сдачи в аренду	1 386 429,73
7	Задолженность на 31.12.2024	- 2 546 324,74

#### 2. Израсходовано из фонда капитального ремонта

1	Выполнение работ по капитальному ремонту фасадов и кровли пятиэтажного корпуса (литер А), а также фасада одноэтажного корпуса (литер В) Здания; в соответствии с договором № 10/24-КР от 24.07.2024	7 677 435,00
2	Выполнение работ по капитальному ремонту (замене) труб стояков канализации девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания; Договор № 11/24-КР от 30.07.2024	200 000,00

3	Выполнение работ по капитальному ремонту (окрашиванию) фасадов пятиэтажного корпуса (литер А) и фасада (со стороны внутреннего двора) двухэтажного Теплого пристроя (литер Б1) Здания. Договор № 19/24-КР от 23.09.2024	3 000 000,00
4	выполнение работ по капитальному ремонту (замене) оконных блоков и радиаторов отопления, находящихся в помещениях лестничных клеток (эвакуационной лестницы) в соответствии с договором № 2/23-КР от 19.10.2023	198 000,00
5	Выполнение работ по капитальному ремонту (замене) оконных блоков, находящихся в помещениях лифтовых холлов на 6, 8 и 9 этажах в соответствии с договором № 3/23-КР от 19.10.2023	34 996,68
6	Выполнение работ: по капитальному ремонту (замене) труб холодного водоснабжения и противопожарного водопровода Здания в соответствии с договором № 4/23-КР от 19.10.2023	850 000,00
	Выполнение работ по капитальному ремонту (монтажу) системы грязезащиты на центральном входе в Здание проведению капитального ремонта в соответствии с договором № 5/23-КР от 19.10.2023	129 113,83
7	Разработка документации на установку АПС и СОУЭ	924 000,00
	Итого израсходовано за 2024 год	13 013 545,51

### 3. Итоги

1	Получено по счетам за капитальный ремонт	7 488 669,45
2	Получено за приобретение нового пассажирского лифта	57 769,69
3	Получено от сдачи в аренду общего имущества	1 386 429,73
4	Израсходовано	13 013 545,51
	Фактический остаток на 31.12.2024	-4 080 676,86

### 4. Сведения о движении денежных средств по договорам управления

1	Задолженность на 01.01.2024	1 706 520,17
2	Начислено по договорам управления нежилым (Административно-производственным) зданием	28 617 441,83
3	Получено по договорам управления нежилым (Административно-производственным) зданием	28 398 574,42
4	Получено от использования грузового лифта	404 368,00
5	Задолженность на 31.12.2024	1 521 019,58

### 5. Израсходовано по основному счёту по договорам управления

1	Оплачено по договору обслуживания лифтового хозяйства	339 650,00
2	Оплачено по договору обслуживания пожарной сигнализации и оповещения	293 000,00
3	Оплачено по договору вывоза мусора	10 649,31
4	Оплачено за материалы и оборудование на ремонтно- эксплуатационные нужды и на нужды клининга	4 187 962,24
5	Затраты на бухгалтерское сопровождение	912 000,00
6	Расходы на банковские услуги	151 910,81
7	Затраты на спецодежду и инструмент (замена, поверка СИЗ)	93 451,20
8	Затраты на обучение и аттестацию персонала	18 100,00
9	Затраты на телефонию и интернет	40 078,90
10	Затраты на делопроизводство	12 260,00
11	Расходы на оказание услуг по договору управления нежилым (административно-производственным) зданием (в том числе налоги) + аренда	25 083 340,90
	Итого израсходовано за 2024 год	31 143 003,36

### 6. Итого по договорам управления

1	Итого получено в 2024 году	28 398 574,42
2	Итого израсходовано в 2024 году	31 143 003,36
	Фактический остаток на 31.12.2024	-2 744 428,94

### 7. Сведения по оказанию доп.услуги по содержанию общего имущества – услуги по охране

1	Итого получено от собственников в 2024	2 535 229,33
2	Итого израсходовано в 2024 году на оплату счетов ЧОП	2 547 360,00
	Фактический остаток на 31.12.2024 с учетом задолженности прошлого периода	-120 545,61

## 8. Задолженность собственников перед УК на 31.12.2024

1	За управление нежилым зданием	2 006 754,72
2	За услуги охраны	120 545,61
3	За капитальный ремонт	- 2 836 025,54
4	За коммунальные услуги (включая отопление за 2021-2022 годы)	1 370 018,63
	Итого задолженность на 31.12.2024	661 293,62

## 9. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в административно-производственном здании коммунальных ресурсов, необходимых для снабжения общего имущества с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов, заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора	Отплачено за отчетный период коммун-х ресурсов, руб.
1	Отопление и горячее водоснабжение	ПАО «Т-Плюс»	№ТГЭ1812-52549 от 01.10.2021	8 034 051,81 руб.
2	Электроснабжение	АО «ЕЭнС»	№39482 от 01.08.2021	6 000 912,39.
3	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	№493/п от 08.12.2021	1 324 685,40
			ИТОГО:	15 359 649,60

## 3. Работа по проведению обязательных в отношении общего имущества мероприятий:

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Отметка о выполнении работ и услуг
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) нежилого здания		
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с железобетонными фундаментами	Итого по разделу 2 раза в год	Выполнено
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по мере необходимости	Выполнено
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	2 раза в год	Выполнено
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	Итого по разделу 1 раз в месяц	Выполнено
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	1 раз в месяц	Выполнено
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в месяц	Выполнено
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен нежилого здания:		
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами;	Итого по разделу 2 раза в год	Выполнено
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных камней;	2 раза в год	Выполнено
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с	по мере необходимости	Выполнено

помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий нежилого здания:	Итого по разделу	Выполнено
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	Выполнено
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в нежилых зданиях с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона;	2 раза в год	Выполнено
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год	Выполнено
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	по мере необходимости	Выполнено
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов нежилого здания:	Итого по разделу	Выполнено
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	Выполнено
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	по мере необходимости	Выполнено
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий нежилых зданий;	2 раза в год	Выполнено
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш нежилых зданий:	Итого по разделу	Выполнено
проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	Выполнено
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год	Выполнено
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год	Выполнено
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	один раз в месяц	Выполнено
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	один раз в неделю	Выполнено
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год	Выполнено
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	немедленно	Выполнено
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц нежилого здания:	Итого по разделу	Выполнено
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	Выполнено
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в нежилых зданиях с железобетонными лестницами;	2 раза в год	Выполнено
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	по мере необходимости	Выполнено

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов нежилых зданий:	Итого по разделу	Выполнено
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;	2 раза в год	Выполнено
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в нежилое здание (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год	Выполнено
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений;	2 раза в год	Выполнено
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и в подвалы;	2 раза в год	Выполнено
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год	Выполнено
очистка фасада нежилого здания от самовольных рисунков и т.п.;	по мере необходимости	Выполнено
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	по мере необходимости	Выполнено
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в нежилом здании:	Итого по разделу	Выполнено
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год	Выполнено
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	по мере необходимости	Выполнено
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки нежилого здания - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год	Выполнено
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в нежилом здании:	Итого по разделу	Выполнено
проверка состояния основания и поверхностного слоя;	2 раза в год	Выполнено
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	по мере необходимости	Выполнено
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в нежилом здании:	Итого по разделу	Выполнено
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в нежилом здании;	2 раза в год	Выполнено
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Выполнено
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в нежилом здании		
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в нежилом здании:	Итого по разделу	Выполнено
техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем;	1 раз в месяц	Выполнено
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год	Выполнено
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	2 раза в год	Выполнено

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов:	один раз в год при проведении весеннего осмотра	Выполнено
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	по мере необходимости	Выполнено
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в нежилом здании:	Итого по разделу	Выполнено
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в нежилом здании;	постоянно	Выполнено
проведение поверки средств измерений входящий в комплекс коммерческого учета теплоэнергии, прочих измерительных приборов, установленных на системе теплоснабжения здания;	По мере истечения межповерочного срока	Выполнено
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования:	постоянно	Выполнено
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	Выполнено
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	Выполнено
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Оформление заявки на капитальный ремонт, организация кап. ремонта, ведение кап. ремонта с помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	Выполнено
16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), внутреннего противопожарного водопровода, отопления и водоотведения в нежилом здании:	Итого по разделу	Выполнено
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	постоянно	Выполнено
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно	Выполнено
контроль состояния и замена неисправных контрольноизмерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно	Выполнено
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в нежилом здании;	постоянно	Выполнено
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	немедленно	Выполнено
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	немедленно	Выполнено
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	Выполнено
промывка систем водоотведения (канализации).	2 раз в год	Выполнено
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в нежилом здании:	Итого по разделу	Выполнено

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	Выполнено
удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	Выполнено
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	Выполнено
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в нежилом здании:	Итого по разделу	Выполнено
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	2 раза в год	Выполнено
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц	Выполнено
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и электросетей внутри нежилого здания.	постоянно	Выполнено
очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	1 раз в месяц	Выполнено
техническое обслуживание трансформаторных подстанций согласно ПТЭЭУ, ПУЭ	постоянно	Выполнено
техническое обслуживание кабельных линий 6 кВ, 0.4 кВ	постоянно	Выполнено
техническое обслуживание ВРУ	постоянно	Выполнено
техническое обслуживание, контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.	постоянно	Выполнено
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в нежилом здании:	Итого по разделу	Выполнено
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно	Выполнено
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	постоянно	Выполнено
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	по мере необходимости	Выполнено
обеспечение страхования лифта (лифтов).	1 раз в год	Выполнено
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	Выполнено
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в нежилом здании		
20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в нежилом здании:	Итого по разделу	Выполнено
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	3 раза в неделю	Выполнено
влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в неделю	Выполнено
мытьё окон;	4 раза в год	Выполнено
очистка систем защиты от грязи (приямок);	1 раз в месяц	Выполнено
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в нежилом здании.	1 раз в месяц	Выполнено
21. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположено нежилое здание с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого здания (далее - прилегающая территория), в холодный период года:	Итого по разделу	Выполнено
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости	Выполнено
сдвигание свежевывающего снега и очистка прилегающей территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по мере необходимости	Выполнено

очистка прилегающей территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	в течение 5 часов после окончания снегопада	Выполнено
очистка прилегающей территории от наледи и льда	постоянно	Выполнено
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества нежилого здания;	ежедневно	Выполнено
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	Выполнено
22. Работы по содержанию прилегающей территории в теплый период года:	Итого по разделу	Выполнено
подметание и уборка прилегающей территории;	1 раз в неделю	Выполнено
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле входной группы, и уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории;	ежедневно	Выполнено
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приемка.	ежедневно	Выполнено
22. Работы по содержанию прилегающей территории в теплый период года:	Итого по разделу	Выполнено
немедленный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	ежедневно	Выполнено
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно	Выполнено
24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	постоянно	Выполнено
25. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутренних инженерных системах в нежилом здании.	по мере возникновения аварий	Выполнено

5. Работа по проведению обязательных в отношении общего имущества мероприятий, энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

В период эксплуатации комплекса зданий были выполнены работы по техническому обслуживанию, выражающиеся в постоянном контроле за состоянием здания, каждого его элемента в отдельности. Не допущено перерывов в предоставлении коммунальных ресурсов.

#### 5.1 Система теплоснабжения и горячего водоснабжения здания.

В рамках обслуживания проведены работы по сезонной подготовке к отопительному периоду (проведены промывки всех необходимых узлов, проведены гидравлические испытания, ремонт, поверка и наладка комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в помещения, включая внутренние сети, тепловые пункты, системы отопления, прочистка всех грязевиков, ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики.

В отопительном периоде 2024-2025гг. на системе теплоснабжения проведено:

Заменен циркуляционный насос внутреннего контура отопления 9 этажного здания, в связи с выходом его из строя.

Предотвращено 4 случая аварий.

Ликвидировано 11 протечек на стояках общей системы и отопительных приборах собственников помещений.

Прочищены все грязевики 3 раза за год.

Протянуты все фланцевые соединения.

Произведена ревизия обратных клапанов в количестве 12 штук.

Произведена замена радиаторов отопления в лифтовых холлах 6 и 10 этажей.

За время эксплуатации случаев нанесения ущерба в результате возникновения аварийных ситуации не допущено. Своевременно проводились плановые работы по предотвращению аварий.

Проведены осмотры всех труб теплоснабжения. Заявки собственников помещений незамедлительно обрабатывались. Случаев заморозки или остановки отопления в отопительный период по вине управляющей организации не допущено. На системах ИТП не допущено не одного случая остановки в работе, а также серьезных утечек теплоносителя.

В рамках подготовки к отопительному сезону, для увеличения энергоэффективности системы теплоснабжения, проведена замена регулирующих кранов на стояках отопления в количестве 20 штук. Работы были завершены в сентябре 2024г., до начала отопительного сезона 2024-2025гг. Это позволило значительно улучшить температурный режим в помещениях 9 этажного здания.

#### 5.2. Система холодного водоснабжения здания (ХВС)

В период эксплуатации на системе холодного водоснабжения проведено:

Прочистка всех грязевиков водоснабжения (3 раза за год).

Ремонт обратных клапанов и их чистка - 4 шт.

Ликвидировано 3 случая протечек.

За период эксплуатации ситуаций подтопления от общих стояков водоснабжения не допущено, проведены плановые работы по предупреждению аварийных ситуаций. Для предотвращения выхода из строя задвижек и прочей запорной арматуры, проведены работы по их ревизии.

Произведена замена аварийного участка магистральной системы хоз.пож.водоснабжения Ду 150 , общей длиной 120 м.п.

Повысительная насосная станция холодного водоснабжения.

В период эксплуатации насосной станции холодного водоснабжения были приведены к полноценной работе все насосы, повышающие давление (заменены подшипники, набиты сальники и т.д.). Осуществлялась регулировка режимов работы автоматики насосной станции.

Так же, была произведена замена насоса ХВС №1, т.к. существующий насос не подлежал дальнейшей эксплуатации в связи со значительным, не восстанавливаемым износом.

#### 5.3. Система канализации

За период эксплуатации случаев засорения системы канализации строительным мусором и бытовыми отходами не зафиксировано, благодаря своевременному проведению работ по чистке трубопроводов хоз.бытовой канализации.

Отрабатывались заявки собственников помещений в комплексе зданий.

В течении года 4 раза проводилась промывка горизонтальных участков системы канализации и канализационных колодцев на прилегающей территории (до границ эксплуатационной ответственности с МУП «Водоканал»).

Произведена замена 2 аварийных канализационных стояков 9 этажного здания, общей длиной 90 метров.

#### 5.4. Система электроснабжения.

В период эксплуатации системы электроснабжения здания, серьезных перерывов в подаче электрической энергии потребителям третьей категории допущено не было. Регламентные работы проводились в срок и с надлежащим качеством.

Электроосвещение

За период эксплуатации на данной системе:

Происходит замена вышедших из строя приборов освещения и ламп.

Заменено 2058 ламп различного типа.

Отремонтирован или заменен 91 светильник.

За период эксплуатации всей системы электроснабжения аварий, угрожающих жизни и здоровью не допущено, все случаи аварийных ситуаций устранялись незамедлительно, либо предотвращались заранее в результате ежедневного контроля.

#### 5.5. Система пожарной сигнализации и оповещения, Пожарный водопровод.

Система пожарной сигнализации и оповещения о эвакуации находится в исправном состоянии. Нарушения в работе системы оперативно устраняются.

В связи с моральным и физическим износом, а также не соответствием новым Правилам, начаты работы по ее замене. Разработана и согласована проектная документация. Монтажные работы запланированы на 3 квартал 2025г. Выполнены работы по замене аварийного пожарного трубопровода от станции пожаротушения до 5 этажа (включительно) 9 этажного здания . Заменено 230 м.п. труб различного диаметра, 30 единиц запорной арматуры.

#### 5.6. Конструкции здания.

За период эксплуатации нарушений и повреждения несущих конструкций допущено не было, осмотры конструкций здания производились регулярно. Конструктивные элементы здания находятся в удовлетворительном состоянии, не требуют ремонта и не несут угрозы жизни и здоровью. В процессе осмотров МОП были обнаружены усачные трещины, за которыми регулярно велось наблюдение.

Произведена замена оконных блоков в количестве 2 единиц на лестничном марше ЛК1 и замена оконного блока в туалете 2 этажа 5 этажного здания.

Произведена замена оконных блоков на фасаде 5 этажного здания в количестве 8 шт.

Произведена укладка 13 метров водосточных лотков вдоль торца здания.

#### 5.7. Фасад здания.

В результате проведения работ выявленные нарушения в элементах фасада устранены. Фасад находится в хорошем состоянии.

Произведены работы по устранению конструктивных нарушений состояния фасадов 5 этажного здания, в результате которых была заменена часть кирпичной кладки стен, восстановлены парапеты, выполнено оштукатуривание и окраска фасадов общей площадью 2204,29 м<sup>2</sup>.

Произведены работы по устранению конструктивных нарушений состояния фасадов экспериментального цеха, в результате которых было выполнен ремонт фасадных панелей.

#### 5.8. Двери

В ходе эксплуатации были проведены работы по поддержанию исправного состояния между площадных дверей и дверей на незадымляемые лестницы в количестве 49 штук. Производился ремонт входных дверей входной группы (замена петель, регулировка положения полотна двери). Установлены новые доводчики 4 шт, а также были отремонтированы 6 доводчиков.

Произведена установка 2 металлопластиковых дверей в на лестничных клетках 5 этажного здания.

Произведена замена входных дверей в 5 этажное здание, со стороны внутреннего двора.

#### 5.9. Лифтовое оборудование

В процессе эксплуатации на данной системе происходили сбои, но они устранялись оперативно и в максимально сжатые сроки. За период эксплуатации были отремонтированы все лифты в механической части и произведены регламентированные работы.

#### 5.10. Прилегающая территория

В рамках эксплуатации прилегающей территории были проведены работы по поддержанию благоустройства в хорошем состоянии, осуществлялся вывоз снежного покрова с прилегающей территории и непосредственно от здания, в виду обильных осадков.

#### 5.11. Кровля зданий

В рамках эксплуатации кровли комплекса зданий были проведены работы по восстановлению покрытия на участках кровли стилобата, 5 этажного здания, здания ЭЦ.

Произведен ремонт кровли 5 этажного здания, с заменой отливов кровли и восстановлением парапетов стен.

Выполнены работы по установке водосточной системы с кровли 5 этажного здания.

В зимний период производилась очистка кровли от снежных масс.

6. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия
1.	подготовка инженерных систем	проведение гидравлических испытаний, ремонт, проверка, и наладка комплекса устройств, обеспечивающих бесперебойную подачу тепла в помещения, включая инженерные сети, тепловые пункты, системы отопления; ревизия арматуры, оборудования, кранов и заглушек
2.	подготовка мест общего пользования и иных помещений	герметизация межпанельных швов, регулировка дверей, доводчиков, установка пружин, герметизация и разгерметизация подвальных продушин.
3.	плановые осмотры	периодические плановые осмотры инженерных систем, конструктивных элементов здания, мест общего пользования, подвалов, чердаков, крыши, вентиляционной и дымовыводящей систем, конструктивных элементов здания.

#### 7. Плановые работы и работы по заявкам.

##### Система электроснабжения комплекса зданий

№	Дата	Причина	Содержание работ	Отметка о выполнении
1	10.01.2024г.	По плану	Ревизия насоса системы отопления №1 в ИТП2 (Разборка двигателя, смазка подшипников)	Выполнено
2	11.01.2024г.	По заявке	Замена ламп в помещениях ИТП1 и ИТП2	Выполнено
3	13.01.2024г.	По заявке	Замена 8 ламп в светильниках в коридоре 1 эт. АБК	Выполнено
4	16.01.2024г.	По заявке	Замена автоматического выключателя группы освещения в ИТП2	Выполнено
5	17.01.2024г.	По заявке	Регламентные работы на трансформаторе №1 (очистка кожуха трансформатора, доливка масла, протяжка контактных соединений, замер температуры на контактных соединениях).	Выполнено
6	18.01.2024г.	По заявке	Замена 5 ламп в светильниках в коридоре 4 эт. АБК	Выполнено
7	19.01.2024г.	По плану	Очистка площадки от снега перед воротами ЭЦ.	Выполнено
8	23.01.2024г.	По плану	Замена ламп в светильниках (20 шт) и 1 светильника в коридоре 2 эт. АБК	Выполнено
9	25.01.2024г.	По плану	Демонтаж неиспользуемых проводов и укладка проводов на техническом этаже ИЛК	Выполнено
10	26.01.2024г.	По заявке	Замена ламп в светильниках мужского туалета 1 эт. АБК.	Выполнено

			Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	
11	30.01.2024г.	По плану	Регламентные работы на трансформаторе №2 (очистка кожуха трансформатора, доливка масла, протяжка контактных соединений, замер температуры на контактных соединениях).	Выполнено
12	31.01.2024г.	По заявке	Замена светильников на центральной лестнице ИЛК (5 шт.) и лестнице АБК (3 шт.)	Выполнено
13	01.02.2024г.	По заявке	Замена ламп в светильниках по периметру здания. Очистка снега с кровли "Северного двора".	Выполнено
14	02.02.2024г.	По плану	Монтаж силовой и осветительной проводки в помещении тех. этажа ИЛК .	Выполнено
15	05.02.2024г.	По плану	Уборка в помещении подстанции ТП 1361.	Выполнено
16	06.02.2024г.	По плану	Подготовка и сдача в утилизацию отработанных люминесцентных ламп .	Выполнено
17	07.02.2024г.	По заявке	Замена ламп в санузле 10 эт. ИЛК.	Выполнено
18	08.02.2024г.	По заявке	Замена ламп в светильниках санузлов 6,7 и 9 эт. ИЛК.	Выполнено
19	09.02.2024г.	По заявке	Замена неисправного светильника в санузле 2 эт. АБК.	Выполнено
20	12.02.2024г.	По заявке	Замена 8 ламп в светильниках в коридоре 1 эт. 3 эт. вставки.	Выполнено
21	13.02.2024г.	По заявке	Замена неисправного светильника в лифтовом холле 2 этажа ИЛК.	Выполнено
22	20.02.2024г.	По плану	Вывоз в мусор б/у тары и упаковки, кабельных катушек с территории северного двора.	Выполнено
23	21.02.2024г.	По плану	Замена светильников над входом на этажи с лестничного марша №1 АБК, подключение выключателя. Очистка снега с кровли цеха.	Выполнено
24	28.02.2024г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
25	01.03.2024г.	По плану	Ревизия светильников лестничных маршей 1.1 и 1.2 ИЛК	Выполнено
26	04.03.2024г.	По заявке	Ревизия светильников и замена ламп в помещении машинного отделения грузового лифта.	Выполнено
27	06.03.2024г.	По плану	Очистка снега с кровли цеха (примыкание кровли к стене термического участка).	Выполнено
28	07.03.2024г.	По заявке	Замена автоматического выключателя на санузлы 4 эт. ИЛК.	Выполнено
29	11.03.2024г.	По плану	Ревизия электропривода и системы управления «южных» ворот.	Выполнено
30	12.03.2024г.	По заявке	Устранение короткого замыкания в системе освещения периметра здания. Замена участка кабельной линии.	Выполнено
31	15.03.2024г.	По заявке	Замена 2 ламп в помещении мужской санузла 2 эт. АБК	Выполнено
32	18.03.2024г.	По заявке	Замена неисправного светильника в помещении центрального холла здания.	Выполнено
33	19.03.2024г.	По заявке	Замена неисправных ламп в коридоре 9 эт. ИЛК, замена ламп в женском туалете 6 эт. ИЛК и коридоре 6 эт. ИЛК	Выполнено
34	21.03.2024г.	По заявке	Замена светильника в женском санузле 10 эт. ИЛК	Выполнено
35	22.03.2024г.	По заявке	Центровка двигателя насоса ХВС в ИТП2. Прокладка кабельной линии 35 мм2 от ШС 18 до нового щита на 3 эт. АБК. Установка щитка на 3 эт. АБК.	Выполнено
36	25.03.2024г.	По плану	Замена неисправного светильника в коридоре 10 эт. ИЛК. Очистка снега с кровли "северного двора".	Выполнено
37	28.03.2024г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов. Ремонт кровли "Восточного пролета"	Выполнено
38	29.03.2024г.	По плану	Замена 5 светильников на главном лестничном марше ИЛК. Опрессовка кабельных наконечников и подключение кабеля к системе электропитания 3 эт. АБК.	Выполнено
39	01.04.2024г.	По заявке	Монтаж козырька над силовым щитком в ЭЦ	Выполнено
40	02.04.2024г.	По плану	Установка щитка на 3 эт. АБК.	Выполнено
41	03.04.2024г.	По плану	Замена 5 светильников на светодиодные в коридоре 6 эт. ИЛК.	Выполнено
42	04.04.2024г.	По заявке	Замена ламп в светильниках по периметру здания. Замена ламп в санузле 7 эт. и коридоре 9 эт.	Выполнено
43	05.04.2024г.	По заявке	Обрезка деревьев по периметру "Северного двора"	Выполнено

44	08.04.2024г.	По плану	Осмотр и замена неисправных ламп в АБК	Выполнено
48	09.04.2024г.	По плану	Осмотр и замена неисправных ламп лестничных маршах 7, 8, 9, 10 эт. ИЛК	
49	10.04.2024г.	По заявке	Осмотр и замена неисправных ламп лестничных маршах 1, 2, 3 эт. ИЛК. Замена неисправного конечного выключателя системы управления «южных ворот». Ремонт светодиодного светильника 10 эт. ИЛК.	Выполнено
50	11.04.2024г.	По заявке	Прокладка провода и установка розеток на пожарном лестничном марше 7 и 10 эт. ИЛК	Выполнено
51	15.04.2024г.	По заявке	Ремонт полотна двери выхода во внутренний двор из здания АБК. Замена лампы в коридоре 1 эт. АБК.	Выполнено
52	17.04.2024г.	По плану	Демонтаж светильников на лестничных площадках 7 и 10 эт. , монтаж временного освещения курительных комнат. Монтаж светильника на лестничной клетке 10 эт. ИЛК.	Выполнено
53	18.04.2023г.	По плану	Подключение трансформаторов тока и счетчика электроэнергии на 3 эт. АБК. Расконсервация системы вентиляции ТП 1361.	Выполнено
54	19.04.2024г.	По плану	Монтаж слаботочного кабеля в помещение дежурных электриков. Укладка проводов в коридоре на 1 эт. ИЛК. Извлечение пассажиров из кабины при неисправности пассажирского лифта №1	Выполнено
55	23.04.2024г.	По плану	Монтаж светильников на лестничной клетке 7 эт. ИЛК (в помещении курилки)	Выполнено
56	24.04.2024г.	По плану	Монтаж светильников на лестничной клетке 10 эт. ИЛК (в помещении курилки)	Выполнено
57	25.04.2024г.	По заявке	Изготовление и монтаж бокса для частотного преобразователя насоса №1 в ИТП№2. Очистка снега с кровли над участком ЭВА	Выполнено
58	26.04.2024г.	По заявке	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
59	27.04.2024г.	По плану	Установка частотного преобразователя насоса №1 в ИТП№2. Замена ламп в светильниках в ИТП№2.	Выполнено
60	02.05.2024г.	По плану	Подключение вытяжных вентиляторов в помещениях курилок 7 и 10 эт. ИЛК. Ремонт кровли над "Северным двором" (крыша светового фонаря)	Выполнено
61	03.05.2024г.	По плану	Восстановление колючей проволоки по периметру "Северного двора"	Выполнено
62	06.05.2024г.	По заявке	Замена неисправных ламп в ТП 1361. Демонтаж кабеля старой системы освещения периметра двора (правая сторона), проходящего по кровле гаража.	Выполнено
63	07.05.2024г.	По плану	Уборка в помещении технического этажа ИЛК	Выполнено
64	13.05.2024г.	По плану	Замена ламп в светильниках по периметру здания (левая сторона). Уборка мусора на территории здания.	
65	14.05.2024г.	По плану	Демонтаж и ревизия циркуляционного насоса №2 системы отопления ИЛК	Выполнено
66	15.05.2024г.	По плану	Демонтаж и ревизия циркуляционного насоса №1 системы отопления ИЛК. Замена ламп в светильниках в ИТП№1.	Выполнено
67	16.05.2024г.	По плану	Ревизия резервного насоса системы отопления ИЛК. Пробивка отверстий для притока воздуха в стенах курительных комнат 7 и 10 эт.	Выполнено
68	17.05.2024г.	По плану	Распилка и уборка веток по периметру территории «северного двора». Замена прокладки на насосе системы отопления №1.	Выполнено
69	21.05.2024г.	По плану	Замена ламп в помещении машинного отделения пассажирских лифтов.	Выполнено
70	24.05.2024г.	По заявке	Замена неисправных ламп в коридоре 3 эт. АБК	Выполнено
71	27.05.2024г.	По плану	Осмотр и замена ламп в коридорах АБК.	Выполнено
72	28.05.2024г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
73	31.05.2024г.	По плану	Замена подшипников на насосе ХВС №1 в ИТП№2	Выполнено
74	03.06.2024г.	По плану	Установка насоса №1 системы отопления в ИТП№2. Отключение и снятие на ремонт частотного преобразователя насоса №2 ХВС.	Выполнено

75	04.06.2024г.	По плану	Установка насоса №2 системы отопления в ИТП№2.	Выполнено
76	05.06.2024г.	По плану	Ремонт ограждения из колючей проволоки по периметру "Северного двора". Утепление оконных проемов помещения технического этажа ИЛК.	Выполнено
77	06.06.2024г.	По плану	Ремонт кровли «северного двора».	Выполнено
78	07.06.2024г.	По заявке	Ремонт кровли «северного двора». Ремонт привода ворот «южного двора». Изготовление бокса для частотного преобразователя насоса №2 в ИТП№2.	Выполнено
79	10.06.2024г.	По плану	Замена ламп в светильниках коридора 2 эт. АБК. Ремонт кровли (профлист) венткамеры ЭЦ.	Выполнено
80	11.06.2024г.	По плану	Установка бокса и частотного преобразователя насоса №2 в ИТП№2. Замена ламп в санузле 7 эт. и лифтовом холле 10 эт. ИЛК.	Выполнено
81	18.06.2024г.	По плану	Замена питающего кабеля в пом. 300 3 эт. АБК.	Выполнено
82	18.06.2024г.	По плану	Монтаж и подключение провода кондиционера в пом. 511/1 5 эт. АБК. Ремонт турникета входной группы.	Выполнено
83	19.06.2024г.	По заявке	Замена ламп в светильниках освещения периметра здания.	Выполнено
84	20.06.2024г.	По плану	Демонтаж и ревизия двигателя приточной вентиляции в ИТП№2.	Выполнено
85	21.06.2024г.	По плану	Выкос травы и очистка от кустарника территории прилегающей к периметру здания	Выполнено
86	24.06.2024г.	По плану	Сборка розеточных цепей и подключение счетчика в пом. 3011 3 эт. ИЛК	Выполнено
87	25.06.2024г.	По плану	Ревизия системы освещения в кабине пассажирского лифта №1. Замена светодиодных ламп в светильниках лестничной клетки 2 и 3 эт. ИЛК.	Выполнено
88	26.06.2024г.	По плану	Установка двигателя и наладка установки приточной вентиляции в ИТП№2.	Выполнено
89	27.06.2024г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления электроэнергии в помещениях собственников.	Выполнено
90	28.06.2024г.	По заявке	Замена 2 светильников в пом. 310 3 эт. АБК.	Выполнено
91	01.07.2024г.	По заявке	Ремонт кровли стилобата над помещениями СДМ-банка и «студии плавания» с использованием мастики «Технониколь». Замена ламп в помещении ИТП№2. Уборка мусора с кровли 3 эт. вставки.	Выполнено
92	02.07.2024г.	По плану	Уборка мусора с кровли 3 эт. вставки.	Выполнено
93	03.07.2024г.	По плану	Уборка мусора с кровли 3 эт. вставки. Уборка территории внутреннего двора.	Выполнено
94	04.07.2024г.	По плану	Монтаж кабеля и установка розетки в пом. 330 3 эт. АБК.	Выполнено
95	08.07.2024г.	По заявке	Поиск места повреждения и восстановление кабельной линии электроснабжения санузлов и лифтового холла 10 эт. ИЛК.	Выполнено
96	09.07.2024г.	По заявке	Ремонтные работы на кровле ЭЦ (над «северным двором»)	Выполнено
97	10.07.2024г.	По заявке	Монтаж провода на светильники пом. 330 3 эт. АБК.	Выполнено
98	11.07.2024г.	По плану	Подготовка к утилизации неисправных ртутьсодержащих ламп.	Выполнено
99	12.07.2024г.	По плану	Вырубка деревьев и кустарника вдоль стены "Северного двора"	Выполнено
100	16.07.2024г.	По плану	Подключение компрессорного оборудования и подготовка к проведению гидропневмопромывки в пом. кафе «Нигора»	Выполнено
101	17.07.2024г.	По плану	Подключение компрессорного оборудования и подготовка к проведению гидропневмопромывки в ИТП№2	Выполнено
102	18.07.2024г.	По плану	Прочистка воронок ливневой канализации на кровле ЭЦ, стилобата.	Выполнено
103	19.07.2024г.	По плану	Подключение компрессорного оборудования и подготовка к проведению гидропневмопромывки в ИТП№1. Замена ламп в пом. 300 3 эт. АБК.	Выполнено
104	23.07.2024г.	По заявке	Установка 3 дополнительных светильников в ИТП №2	Выполнено
105	29.07.2024г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления электроэнергии в помещениях собственников.	Выполнено
106	30.07.2024г.	По заявке	Подключение насоса в помещении охраны «северного двора» для откачки теплоносителя из системы отопления здания.	Выполнено
107	01.08.2024г.	По заявке	Ремонт кровли ЭЦ над участком ЭВА и сварочным участком и венткамерой ЭЦ.	Выполнено

108	02.08.2024г.	По заявке	Ремонт кровли над венткамерой ЭЦ. Отключение сверлильного станка на участке ЭВА и главного рубильника питания трансформаторов печей термического участка ЭЦ.	Выполнено
109	05.08.2024г.	По заявке	Устранение короткого замыкания в пом. 1002 10 эт. ИЛК. Замена ламп в коридоре 1 эт. АБК	Выполнено
110	06.08.2024г.	По заявке	Замена поврежденных потолочных плиток в лифтовых холлах 1 эт., 3 эт. ИЛК	Выполнено
111	07.08.2024г.	По заявке	Ремонт кровли ЭЦ над сборочным и сварочными участками. (~30 м2). Уборка крыши ЭЦ.	Выполнено
112	08.08.2024г.	По плану	Замена ламп в ИТП№1 и ИТП№2. Замена 3 светильников в пом. 305 3 эт. АБК. Замена светильника в пом. 901 9 эт. ИЛК. Уборка мусора с кровли стилобата.	Выполнено
113	12.08.2024г.	По плану	Замена подшипников на насосе №2 ХВС	Выполнено
114	14.08.2024г.	По заявке	Вырубка деревьев и кустарника вдоль забора внутреннего двора (со стороны улицы). Восстановление электропитания освещения лестничной клетки 5 эт. вставки (уральские бани).	Выполнено
115	19.08.2024г.	По плану	Замена ламп в коридоре 3 эт. АБК, замена 3 светильников в коридоре 3 эт. и пом. 310 АБК.	Выполнено
116	22.08.2024г.	По заявке	Ремонт токарного станка DIP500 на "восточном пролете"	Выполнено
117	26.08.2024г.	По плану	Демонтаж неиспользуемых силовых кабелей с фасада АБК (внутренний двор).	Выполнено
118	27.08.2024г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления электроэнергии в помещениях собственников.	Выполнено
119	29.08.2024г.	По плану	Разработка мероприятий по установке дополнительных счетчиков электроэнергии в ЭЦ	Выполнено
120	30.08.2024г.	По заявке	Ремонт мостового крана (участок Техмаш).	Выполнено
121	02.09.2024г.	По плану	Демонтаж облицовки и поврежденных несущих конструкций козырька над техническим входом в кафе «Нигора».	Выполнено
122	03.09.2024г.	По плану	Демонтаж профлиста над козырьком технического входа в кафе «Нигора».	Выполнено
123	04.09.2024г.	По плану	Восстановление несущей конструкции и укладка проводов освещения козырька над техническим входом в кафе «Нигора».	Выполнено
124	06.09.2024г.	По плану	Монтаж облицовки козырька над техническим входом в кафе «Нигора». Демонтаж и установка 4 светильников в пом. 800 8 эт. ИЛК	Выполнено
125	10.09.2024г.	По плану	Ревизия ворот «южного двора», установка резиновых отбойников.	Выполнено
126	11.09.2024г.	По плану	Ревизия ворот «южного двора», укоротили цепь привода ворот на 5 звеньев.	Выполнено
127	20.09.2024г.	По плану	Утепление помещения технического этажа ИЛК (монтаж армированной пленки в оконных проемах).	Выполнено
128	24.09.2024г.	По заявке	Демонтаж проводки и эл. счетчика в пом. 521 5 эт. АБК.	Выполнено
129	25.09.2024г.	По заявке	Восстановление перебитого кабеля электропитания пом. 34 ЭЦ. Ремонт тельфера на «северном дворе».	Выполнено
130	26.09.2024г.	По плану	Ремонт фундамента забора внутреннего двора.	Выполнено
131	27.09.2024г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления электроэнергии в помещениях собственников.	Выполнено
132	30.09.2024г.	По заявке	Замена ламп в светильниках коридора 1 эт. АБК.	Выполнено
133	01.10.2024г.	По заявке	Монтаж эл. счетчика и подключение к нему станков на участке Техмаш в ЭЦ.	Выполнено
134	03.10.2024г.	По плану	Установка чугунных решеток на лотки ливневой канализации вдоль торца здания. Монтаж электропроводки в пом. 521 5 эт. АБК	Выполнено
135	04.10.2024г.	По заявке	Установка розеток в пом. 3011 3 эт. ИЛК	Выполнено
136	08.10.2024г.	По плану	Замена светильника в пом. 301 3 эт. АБК. Монтаж электропроводки в пом. 521 5 эт. АБК	Выполнено
137	10.10.2024г.	По заявке	Замена ламп в коридорах 1 и 4 эт. АБК. Подготовка вентиляции ТП1361 к зимнему периоду. Проверка кабеля электроснабжения пом. студии Дуплет.	Выполнено
138	14.10.2024г.	По заявке	Устранение короткого замыкания в коридоре 9 эт. (строители повредили силовой кабель).	Выполнено

139	15.10.2024г.	По заявке	Монтаж эл. счетчика и подключение к нему 2 станков на участке ЭВА в ЭЦ. Монтаж шкафа учета в помещении гальваники. Монтаж кабеля и подключение шкафа учета в ТП 1363.	Выполнено
140	16.10.2024г.	По плану	Монтаж эл. счетчика и подключение к нему оборудования участка гальваники ЭЦ. Ремонт тельфера сварочного участка в ЭЦ.	Выполнено
141	17.10.2024г.	По заявке	Замена светильника в ИТП№1. Ремонт розетки в пом. столовой 1 эт. ИЛК.	Выполнено
142	18.10.2024г.	По плану	Уборка и ремонт двери на техническом этаже.	Выполнено
143	21.10.2024г.	По заявке	Замена светильника в коридоре 2 эт. АБК.	Выполнено
144	22.10.2024г.	По заявке	Замена ламп в коридоре 3 эт. АБК. Монтаж розетки на холодном складе ЭЦ.	Выполнено
144	23.10.2024г.	По плану	Ремонт фрезерного станка в пом. 1 эт. ИЛК (УЗТС)	Выполнено
146	28.10.2024г.	По плану	Монтаж и подключение щитков и розеток, установка светильников в пом. 521 АБК. Снятие показаний приборов учета потребления электроэнергии в помещениях собственников.	Выполнено
147	29.10.2024г.	По плану	Монтаж и подключение щитков и розеток, установка светильников в пом. 521 АБК. Замена светильника в пом. 319 3 эт. АБК.	Выполнено
148	30.10.2024г.	По плану	Монтаж и подключение щита учета на станки Техмаш в ЭЦ. Ремонт станка в «аквариуме» ЭЦ.	Выполнено
149	31.10.2024г.	По заявке	Установка розетки и сушилки для рук в мужском санузле 10 эт. ИЛК.	Выполнено
150	01.11.2024г.	По заявке	Демонтаж двигателя приточной вентиляции в ИТП№1.	Выполнено
151	06.11.2024г.	По плану	Уборка снега на территории внутреннего двора. Подготовка к утилизации б/у ртутьсодержащих ламп.	Выполнено
152	08.11.2024г.	По заявке	Ремонт ступеней входной группы здания. Замена ламп на лестничном марше ИЛК.	Выполнено
153	11.11.2024г.	По плану	Уборка снега на кровле ЭЦ. Ремонт кровли «восточного пролета» ЭЦ.	Выполнено
154	13.11.2024г.	По плану	Замена 3 светильников в фойе входной группы здания.	Выполнено
155	18.11.2024г.	По плану	Установка выключателя в пом. 200а. Очистка воронок ливневой системы канализации на кровле ЭЦ, стилобата.	Выполнено
156	19.11.2024г.	По заявке	Демонтаж проводов и кабель-каналов в коридоре 3 эт. АБК. Ремонт кровли «восточного пролета» ЭЦ.	Выполнено
157	25.11.2024г.	По заявке	Замена неисправной розетки в пом. 801 8 эт. ИЛК	Выполнено
158	27.11.2024г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления электроэнергии в помещениях собственников.	Выполнено
159	04.12.2024г.	По заявке	Подключение розетки на лестничной клетке 4 эт. АБК.	Выполнено
160	05.12.2024г.	По заявке	Монтаж проводки и установка распределительного щитка в коридоре 3 эт. АБК.	Выполнено
161	06.12.2024г.	По плану	Установка и подключение нового приточного вентилятора в ИТП№1. Замена ламп в санузле 3 эт. АБК.	Выполнено
162	09.12.2024г.	По заявке	Ревизия пускателя системы управления насосами ХВС в ИТП№2	Выполнено
163	10.12.2024г.	По заявке	Замена светильника в пом. 709а. Замена ламп в коридоре 1 эт. АБК и лестничной клетке АБК.	Выполнено
164	11.12.2024г.	По плану	Замена контактора системы управления насосами ХВС в ИТП№2.	Выполнено
165	12.12.2024г.	По плану	Установка бокса на пожарной лестнице тех. этажа ИЛК. Замена ламп в помещении тех. этажа.	Выполнено
166	16.12.2024г.	По плану	Прокладка провода и подключение циркуляционного насоса теплообменника в ИТП№2	Выполнено
167	17.12.2024г.	По заявке	Замена 2 светильников в фойе входной группы здания. Установка новой тепловой завесы на входе в помещение СДМ-банка.	Выполнено
168	18.12.2024г.	По плану	Демонтаж неиспользуемых слаботочных кабелей на лестничной площадке 4 эт. АБК.	Выполнено
169	19.12.2024г.	По плану	Замена светильника в пом. 302 на 3 эт. АБК. Установка розетки в коридоре 1 эт. ИЛК (для строителей).	Выполнено

170	20.12.2024г.	По плану	Демонтаж старой электропроводки в коридоре 1 эт. ИЛК (у столовой).	Выполнено
171	23.12.2024г.	По плану	Монтаж временного светильника и перенос выключателей в коридоре 1 эт. ИЛК (у столовой). Замена неисправного светильника в женском санузле 3 эт. АБК.	Выполнено
172	24.12.2024г.	По плану	Демонтаж электропроводки и выключателей в женском санузле 10 эт. ИЛК.	Выполнено
173	25.12.2024г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления электроэнергии в помещениях собственников.	Выполнено
174	26.12.2024г.	По плану	Монтаж новой электропроводки и выключателей в женском санузле 10 эт. ИЛК.	Выполнено
175	27.12.2024г.	По заявке	Замена ламп в женском санузле 3 эт. АБК.	Выполнено
176	28.12.2024г.	По заявке	Замена ламп в женском санузле 1 эт. АБК.	Выполнено

Система тепло-водоснабжения комплекса зданий

№	Дата	Причина	Содержание работ	Отметка о выполнении
1	03.01.2024г.	По плану	Замена резинового демпфера в муфте насоса ХВС в ИТП2	Выполнено
2	05.01.2024г.	По плану	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2	Выполнено
3	06.01.2024г.	По заявке	Установка счетчика ХВС в подвале АБК.	Выполнено
4	08.01.2024г.	По плану	Замена резинового демпфера в муфте насоса ХВС в ИТП2	Выполнено
5	10.01.2024г.	По плану	Ревизия насоса системы отопления №1 в ИТП2 (смазка подшипников, набивка сальниковых уплотнений). Устранение засора канализации во внутреннем дворе здания. Устранение засора унитаза на 6 этаже ИЛК. Чистка кровли цеха и воронок ливневой системы канализации.	Выполнено
6	12.01.2024г.	По плану	Ремонт бачка унитаза в санузле 7 эт. ИЛК.	Выполнено
7	13.01.2024г.	Аварийная ситуация	Протечка из радиатора отопления в пом. 814. Стояк перекрыли, теплоноситель сбросили. Демонтаж неисправного радиатора, установка перемычки. Теплоснабжение восстановлено.	Выполнено
8	14.01.2024г.	По плану	Замена резинового демпфера в муфте насоса ХВС в ИТП2. Демонтаж участка трубопровода Ду100 от коллектора к насосу ХВС №1. Монтаж новой обвязки насоса.	Выполнено
9	15.03.2024г.	По заявке	Отключение стояка и сброс теплоносителя. Демонтаж старого пластинчатого радиатора и установка запорной арматуры в пом. 714 ИЛК. Теплоснабжение восстановлено.	Выполнено
10	17.01.2024г.	По заявке	Отключение и демонтаж неисправного унитаза в пом. 231 2 эт. АБК	Выполнено
11	18.01.2024г.	По заявке	Установка нового унитаза в пом. 231 2 эт. АБК. Замена радиатора отопления в пом. 320 3 эт. АБК. Замена унитаза в мужском сан.узле 1 эт. АБК	Выполнено
12	19.01.2024г.	По плану	Демонтаж насоса ХВС №2 в ИТП 2.	Выполнено
13	20.01.2024г.	По плану	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2	Выполнено
14	22.01.2024г.	По плану	Установка радиатора отопления в пом. 714 ИЛК	Выполнено
15	23.01.2024г.	Аварийная ситуация	В результате строительных работ повредили трубу ГВС Ду25 на 3 этаже ИЛК. Повреждение устранено.	Выполнено
16	24.01.2024г.	Аварийная ситуация	Протечка на магистральном трубопроводе системы отопления Ду 219 во дворе здания. Демонтаж участка стены в подвале АБК для доступа к месту протечки. Протечка устранена. Отключение стояка и сброс теплоносителя. Демонтаж старого пластинчатого радиатора и установка запорной арматуры в пом.705 ИЛК. Теплоснабжение восстановлено. Замена неисправного вентиля Ду20 в сан.узле на 1 эт. ИЛК	Выполнено
17	25.01.2024г.	Аварийная ситуация	Демонтаж неисправной чугунной батареи в экспериментальном цехе. Установка запорной арматуры и нового биметаллического радиатора. Теплоснабжение восстановлено.	Выполнено

18	26.01.2024г.	По плану	Замена неисправной гибкой подводки в умывальнике сан узла 1 эт. АБК	Выполнено
19	28.01.2024г.	По плану	Замена крангуксы в женском сан.узле 3 этажа АБК. Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2	Выполнено
20	31.01.2024г.	По плану	Демонтаж неисправной чугунной батареи в лифтовом холле 4 эт. ИЛК. Установка запорной арматуры. Теплоснабжение восстановлено.	Выполнено
21	01.02.2024г.	По плану	Установка биметаллического радиатора в лифтовом холле 4 эт. ИЛК. Очистка снега с кровли "Северного двора".	Выполнено
22	02.02.2024г.	По плану	Ремонт и регулировка входных дверей центрального входа.	Выполнено
23	04.02.2024г.	По плану	Замена резинового демпфера в муфте насоса ХВС в ИТП2	Выполнено
24	06.02.2024г.	По заявке	Устранение засора раковины в туалете 8 эт. и унитаза на 10 эт. ИЛК.	Выполнено
25	07.02.2024г.	По плану	Замена фурнитуры в бачке унитаза на 3 эт. АБК. Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2	Выполнено
26	08.02.2024г.	По заявке	Замена фурнитуры в бачке унитаза в мужском санузле 9 эт. ИЛК.	Выполнено
27	09.02.2024г.	По плану	Врезка в стояки отопления 4 радиаторов на пожарном лестничном марше ИЛК.	Выполнено
28	12.02.2024г.	По заявке	Устранение засора раковины в туалетах на 8 эт. ИЛК и 2 эт. АБК	Выполнено
29	14.02.2024г.	По плану	Замена резинового демпфера в муфте насоса ХВС в ИТП2	Выполнено
30	16.02.2024г.	По плану	Ремонт смывного бачка унитаза в женском санузле 5 эт. АБК	Выполнено
31	19.02.2024г.	По плану	Ревизия смывных бачков унитазов на 9 и 6 эт. ИЛК	Выполнено
32	22.02.2024г.	По плану	Устранение засора унитаза в туалете на 10 эт. ИЛК. Очистка снега с кровли ЭЦ.	Выполнено
33	26.02.2024г.	По плану	Работы по установке нового насоса №2 ХВС в ИТП 2 (сборка элементов трубопровода, изготовление рамы насоса, установка насоса и антивибрационных вставок)	Выполнено
34	27.02.2024г.	По заявке	Устранение течи на батарее отопления в помещении СДМ-банка. Покраска коллектора и труб к насосам системы ХВС.	Выполнено
35	01.03.2024г.	По плану	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
36	04.03.2024г.	По заявке	Устранение засора раковины в туалетах на 2 эт. АБК и 10 эт. ИЛК	Выполнено
37	06.03.2024г.	По плану	Очистка снега с кровли цеха (примыкание кровли к стене термического участка).	
38	13.03.2024г.	По плану	Устранение засора унитаза в туалет 10 эт. ИЛК	Выполнено
39	14.03.2024г.	По заявке	Ремонт смывного бачка унитаза в мужском санузле 2 эт. и женском санузле 1 эт. АБК	Выполнено
40	17.03.2024г.	По плану	Проведение гидродинамической промывки системы канализации здания и прилегающей территории (до границы эксплуатационной ответственности с МУП Водоканал)	Выполнено
41	18.03.2024г.	По плану	Отбор проб сточных вод, совместно с МУП Водоканал.	Выполнено
42	19.03.2024г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском санузле 10 эт. ИЛК	Выполнено
43	25.03.2024г.	По заявке	Замена неисправной чугунной батареи на биметаллическую в помещении возле 6 склада на 1 эт. АБК Очистка снега с кровли "северного двора".	Выполнено
44	28.03.2024г.	По плану	Ремонт кровли "Восточного пролета"	
45	31.03.2024г.	По плану	Замена унитазов в мужском сан.узле 2 эт. АБК и мужском сан.узле 10 эт. ИЛК.	Выполнено
46	01.04.2024г.	По заявке	Замена неисправного вентиля Ду15 в мужском санузле 10 эт. ИЛК	Выполнено
47	02.04.2024г.	По плану	Ремонт кровли "Восточного пролета" и над сварочным участком (45 м2)	Выполнено
48	05.04.2024г.	По плану	Обрезка деревьев по периметру "Северного двора". Замена резинового демпфера в муфте насоса ХВС в ИТП2	Выполнено
49	07.04.2024г.	По плану	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено

50	08.04.2024г.	По плану	Сварочные работы по усилению несущей рамы насоса №2 ХВС	Выполнено
51	11.04.2024г.	По плану	Замена участка канализационной трубы Ду50 с установкой 2 креплений в туалете 9 эт. ИЛК.	Выполнено
52	16.04.2024г.	По заявке	Прочистка магистрального стояка канализации ИЛК.	Выполнено
53	18.04.2024г.	Аварийная ситуация	Протечка на трубопроводе ХВС на сварочном участке в ЭЦ. Установлен хомут, протечка ликвидирована.	Выполнено
54	19.04.2024г.	По плану	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2. Замена резиновых демпферов в муфтах насосов ХВС в ИТП2	Выполнено
55	22.04.2024г.	По плану	Завершение отопительного сезона. Отключение системы отопления в ИТП1 и ИТП2. Отключение автоматики системы отопления. Переход на «летнюю» схему ГВС.	Выполнено
56	24.04.2024г.	По плану	Опрессовка вновь смонтированного магистрального трубопровода пож.хоз.водопровода Ду 125. Отбор проб сточных вод, совместно с МУП Водоканал. Очистка снега с кровли над участком ЭВА	Выполнено
57	26.04.2024г.	По плану	Отключение подачи ХВС в здание. Замена трубопровода ХВС Ду100 (18 метров) в ИТП2.	Выполнено
58	29.04.2024г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2	Выполнено
59	02.05.2024г.	По плану	Подготовка заготовок для замены трубопровода ГВС Ду50. Ревизия запорной арматуры на подающем и обратном коллекторах в ИТП№1. Ремонт кровли над "Северным двором" (крыша светового фонаря)	Выполнено
60	03.05.2024г.	По плану	Демонтаж теплоизоляции с неиспользуемых трубопроводов отопления в помещении ИТП№1. Восстановление колючей проволоки по периметру "Северного двора"	Выполнено
61	06.05.2024г.	По плану	Установка частотного регулятора и подключение к нему насоса №1 ХВС. Демонтаж участка (8 метров) неиспользуемого трубопровода отопления Ду 100 в помещении ИТП№1.	Выполнено
62	07.05.2024г.	По плану	Демонтаж участка (между коллекторами) неиспользуемого трубопровода отопления Ду 159 в помещении ИТП№1 14 метров.	Выполнено
63	08.05.2024г.	По плану	Демонтаж 2 старых задвижек Ду100 и Ду159 и установка новых. Окраска трубопровода системы отопления в ИТП№1	Выполнено
64	13.05.2024г.	По плану	Демонтаж неисправного балластного клапана ГВС Ду50, неиспользуемого обратного клапана Ду100, 2 старых задвижек Ду 100, участка (6 метров) неиспользуемого трубопровода отопления Ду 100, и 3 метра трубопровода Ду 65, в помещении ИТП№1.	Выполнено
65	15.05.2024г.	По плану	Монтаж участка трубопровода Ду 100, замена трубопровода Ду76 системы ГВС, установка новой шаровой задвижки, установка сбросного крана Ду25 в ИТП№1.	Выполнено
66	20.05.2024г.	По плану	Замена трубопровода системы ГВС Ду50 в ИТП №1 (20 метров). Окраска трубопроводов. Запуск системы ГВС в работу.	Выполнено
67	23.05.2024г.	По плану	Вынос демонтированных труб и мусора из ИТП№1. Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
68	24.05.2024г.	По плану	Замена неисправного участка (3 метра) трубопровода Ду100 системы ливневой канализации в помещении 2 этажа ИЛК. Окраска трубопровода. Ревизия унитазов санузлов 10 эт. ИЛК. Заменены фурнитур в сливных бачках мужского санузла, 2 гибких подводки, 2 шаровых крана Ду15.	Выполнено
69	27.05.2024г.	По плану	Замена 7 сбросных вентилей Ду25 и 1 Ду20 на системе отопления в ИТП№2	Выполнено
70	28.05.2024г.	По плану	Установка ограничителей на кронштейны батарей отопления на 4 эт. АБК.	Выполнено

71	29.05.2024г.	По плану	Ревизия запорной арматуры системы отопления в ИТП№2	Выполнено
72	30.05.2024г.	По плану	Врезка и установка 2 сбросных кранов Ду25 в трубопроводы системы пожарного водопровода.	Выполнено
73	31.05.2024г.	По плану	Монтаж теплоизоляции на магистральных трубопровод ХВС Ду133 (14 метров) в подвале АБК. Замена батареи отопления в пом. МОП (около склада №6) на 1 эт. АБК.	Выполнено
74	03.06.2024г.	По плану	Ревизия резервного насоса отопления в ИТП №2	Выполнено
75	05.06.2024г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
76	06.06.2024г.	По плану	Техническое обслуживание насосов отопления в ИТП №2	Выполнено
77	07.06.2024г.	По плану	Протечка на соединительном фитинге трубопровода ГВС пна помещение «Скейтпарка». Протечка устранена.	Выполнено
78	10.06.2024г.	По плану	Замена 2 сбросных вентилях Ду32 на коллекторах системы отопления в ИТП№2	Выполнено
79	12.06.2024г.	По плану	Демонтаж насосов отопления в ИТП№2.	Выполнено
80	13.06.2024г.	По плану	Ремонт фундаментов насосов отопления в ИТП№2.	Выполнено
81	14.06.2024г.	По плану	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2. Замена гибкой подводки на бачке унитаза в мужском санузле 2 эт. АБК. Прочистка канализации в сан.узлах ЭЦ. Демонтаж оборудования УКУТ для проведения госповерки. Замена 4 сбросных вентилях Ду25 на коллекторах системы отопления в ИТП№2	Выполнено
82	18.06.2024г.	По плану	Замена 4 вентилях Ду15 и гибкой подводки на бачках унитазов в санузле 2 эт. АБК	Выполнено
83	19.06.2024г.	По заявке	Ревизия радиаторов отопления в помещении «СДМ-банка»	Выполнено
84	20.06.2024г.	По плану	Замена крангукс на смесителе в мужском санузле 1 эт. АБК. Ремонт сливного бачка унитаза на 3 эт. ИЛК. Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
85	21.06.2024г.	По плану	ТО вентилятора охлаждения насосов отопления в ИТП №2. Прочистка канализационного стояка с 10 по 5 эт. ИЛК	Выполнено
86	24.06.2024г.	По плану	Установка новой раковины, взамен поврежденной в женском санузле 1 эт. АБК. Замена смесителя в мужском санузле 1 э. АБК	Выполнено
87	25.06.2024г.	По плану	Замена счетчика воды Ду65 на вводе №2. Демонтаж 3 чугунных батарей и установка запорной арматуры в помещениях 3 эт. АБК.	Выполнено
88	26.06.2024г.	По плану	Ремонт унитазов на 9 и 6 эт. ИЛК. Замена крангукс на смесителе в женском санузле 1 эт. АБК.	Выполнено
89	28.06.2024г.	По плану	Демонтаж чугунной батареи и установка запорной арматуры в помещении 521 5 эт. АБК.	Выполнено
90	01.07.2024г.	По заявке	Замена разбитого унитаза на новый в помещении мужского санузла 1 эт. АБК	Выполнено
91	02.07.2024г.	По плану	Замена унитаза в помещении мужского санузла 2 эт. АБК	Выполнено
92	03.07.2024г.	По плану	Установка 3 биметаллических радиаторов отопления в помещениях 3 эт. АБК. Установка 1 биметаллического радиатора отопления в помещении 521 5 эт. АБК.	Выполнено
93	04.07.2024г.	По плану	Замена участка неисправной трубы Ду100 водоснабжения ЭЦ в пом. № 96. Окраска замененного участка. Замена чугунной батареи на биметаллическую в коридоре 1 эт. АБК.	Выполнено
94	05.07.2024г.	По плану	Замена 3 метров неисправной трубы Ду100 водоснабжения ЭЦ в пом. ИТП№2. Прочистка канализации в сан узле ЭЦ. Устранение протечки канализации в сан узле 8 эт. ИЛК.	Выполнено
95	08.07.2024г.	По плану	Окраска крыши велопарковки во внутреннем дворе здания.	Выполнено
96	10.07.2024г.	По плану	Замена пластинчатой батареи на биметаллический радиатор в помещении женского санузла 5 эт. АБК. Ремонт кровли цеха над "Северным двором"	Выполнено
97	11.07.2024г.	По плану	Прочистка канализационного стояка с 10 по 5 эт. ИЛК. Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
98	15.07.2024г.	По заявке	Ремонт канализационной трубы в сан узле 9 эт. ИЛК	Выполнено

99	16.07.2024г.	По плану	Подготовка к проведению гидропневмопромывки и опрессовки систем отопления здания. Вырубка деревьев и кустарника вдоль стены "Северного двора"	Выполнено
100	17.07.2024г.	По плану	Установка приборов УКУТ после проведения госповерки, в ИТП№2.	Выполнено
100	18.07.2024г.	По плану	Проведение гидропневмопромывки и опрессовки системы отопления 9 эт. здания (ИТП№2). Очистка воронокливневой системы канализации на кровле ЭЦ и 3эт. вставки.	Выполнено
101	19.07.2024г.	По плану	Проведение гидропневмопромывки и опрессовки системы отопления 5 эт. здания и гаража (ИТП№1).	Выполнено
102	22.07.2024г.	По плану	Проведение гидродинамической промывки систем канализации здания и прилегающей территории (до границы эксплуатационной ответственности с МУП Водоканал)	Выполнено
103	23.07.2024г.	По заявке	Демонтаж 4 чугунных батарей, установка запорной арматуры, монтаж перемычек в пом. 207, 208 2 эт. АБК. Заменяли вентиль на шаровый кран Ду25 на стояке ГВС в женском санузле 5 эт. АБК.	Выполнено
104	24.07.2024г.	По плану	Демонтаж трехходовых кранов и установка заглушек на стояках отопления в пом. 703 ИЛК. Прочистка стояков канализации с 1 по 10 эт. ИЛК	Выполнено
105	25.07.2024г.	По плану	Монтаж 4 батарей отопления в пом. 207, 208 2 эт. АБК.	Выполнено
106	26.07.2024г.	По плану	Проведение отбора проб сточных вод, совместно с МУП Водоканал. Замена резинового демпфера в муфте насоса ХВС в ИТП2	Выполнено
107	29.07.2024г.	По заявке	Демонтаж 4 пластинчатых радиаторов, установка запорной арматуры, монтаж перемычек в пом. 707, 707 <sup>б</sup> 7 эт. ИЛК.	Выполнено
108	30.07.2024г.	По плану	Замена 4 вентилях на стояках отопления и 6 сбросных кранов в пом. 2 эт. ИЛК.	Выполнено
109	31.07.2023г.	По плану	Замена 4 вентилях на стояках отопления и 4 сбросных кранов в пом. 2 эт. ИЛК.	Выполнено
110	01.08.2024г.	По заявке	Монтаж 2 радиаторов отопления в пом. 707 <sup>б</sup> 7 эт. ИЛК. Ремонт кровли венткамеры цеха.	Выполнено
111	05.08.2024г.	По плану	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2. Замена 2 вентилях на стояках отопления и 4 сбросных кранов на магистральном трубопроводе отопления в пом. 2 эт. ИЛК.	Выполнено
112	06.08.2024г.	По заявке	Монтаж 2 радиаторов отопления в пом. 707 7 эт. ИЛК.	Выполнено
113	07.08.2024г.	По плану	Замена 3 вентилях на стояках отопления и 7 сбросных кранов в пом. 2 эт. ИЛК. Ремонт кровли цеха над сборочным и сварочными участками. (~30 м2)	Выполнено
114	08.08.2024г.	По заявке	Ремонт стояка отопления в лифтовом холле 4 эт. ИЛК	Выполнено
115	09.08.2024г.	По плану	Замена запорной арматуры и старых труб Ду 25 ХВС (12 метров) и ГВС (11 метров) в туалете 7 эт. ИЛК	Выполнено
116	12.08.2024г.	По плану	Осмотр канализационных колодцев. Установка крана для уборщиц в ИТП№2	Выполнено
117	13.08.2024г.	По плану	Ревизия задвижек обводной линии отопления и задвижек на подающей и обратной линиях к теплообменнику в ИТП№2	Выполнено
118	15.08.2024г.	По заявке	Замена смесителя в мужском санузле 10 эт. ИЛК	Выполнено
119	16.08.2024г.	По плану	Замена шарового крана на унитазе в женском санузле 3 эт. АБК	Выполнено
120	19.08.2024г.	По плану	Демонтаж 2 чугунных батарей и установка запорной арматуры в пом. 300 3 эт. АБК.	Выполнено
121	20.08.2024г.	По плану	Установка 2 биметаллических радиатора отопления в пом. 300 3 эт. АБК.	Выполнено
122	21.08.2024г.	По плану	Замена чугунной батареи на новую и установка запорной арматуры в лифтовом холле 3 эт. ИЛК.	Выполнено
123	22.08.2024г.	По плану	Подготовка к заливке бетоном неиспользуемого люка из ИТП№1 во двор. Замена резинового демпфера в муфте насоса ХВС в ИТП2. Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
124	26.08.2023г.	По заявке	Прочистка канализации в мужском туалете 10 эт. ИЛК. Заливка бетоном люка из ИТП№1.	Выполнено

125	28.08.2024г.	По заявке	Замена 2 пластинчатых батарей и установка запорной арматуры в пом. 711 713	Выполнено
126	02.09.2024г.	По плану	Прочистка канализации в туалетах 6 и 7 эт. ИЛК. Монтаж металлоконструкций навеса над техническим входом в помещении кафе «Нигора»	Выполнено
127	03.09.2024г.	По плану	Замена 3 унитазов в женском санузле 1 эт. АБК.	Выполнено
128	04.09.2024г.	По плану	Установка биметаллического радиатора и демонтаж трехходового крана с установкой заглушки на стояке отопления в пом. 705.	Выполнено
129	06.09.2024г.	По плану	Демонтаж 3 чугунных батарей и установка запорной арматуры на. 3 эт. АБК.	Выполнено
130	09.09.2024г.	По плану	Демонтаж 2 унитазов, замена трубопровода канализации Ду100 6 метров, Ду50 2 метра, демонтаж трубопроводов ХВС и ГВС (10 метров) в санузле 2 эт. АБК.	Выполнено
131	11.09.2024г.	По плану	Монтаж трубопроводов ХВС и ГВС (10 метров) в санузле 2 эт. АБК.	Выполнено
132	12.09.2024г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2. Ремонт откатных ворот внутреннего двора.	Выполнено
133	13.09.2024г.	По плану	Демонтаж 3 писсуаров и трубопровода ХВС к ним, замена кранов Ду15 в санузле 2 эт. АБК. Прочистка раковины на 4 эт. ИЛК	Выполнено
134	16.09.2024г.	По плану	Заполнение системы отопления ИЛК. Сброс воздуха из системы отопления	Выполнено
135	18.09.2024г.	По плану	Заполнение системы отопления ЭЦ. Сброс воздуха из системы отопления	Выполнено
136	20.09.2024г.	По заявке	Прочистка унитаза в женском туалете 3 эт. АБК. Установка вентиля на стояки отопления на 3 эт. АБК	Выполнено
137	23.09.2024г.	По плану	Установка 4 унитазов и 2 раковин в санузле 2 эт. АБК	Выполнено
138	25.09.2024г.	По плану	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2. Выравнивание накренившегося бетонного забора внутреннего двора здания, ремонт фундамента забора.	Выполнено
139	26.09.2024г.	По плану	Заделка межблочных швов фундамента забора внутреннего двора. Заполнение и опрессовка системы отопления АБК. Замена поврежденных лотков выпуска ливневой канализации цеха (13 метров).	Выполнено
140	27.09.2024г.	По заявке	Замена резинового демпфера в муфте насоса ХВС в ИТП2. Ремонт канализации банного комплекса (транзит через ИТП№1).	Выполнено
141	30.09.2024г.	По заявке	Замена счетчика ХВС на вводе №2 (в ИТП№1). Замена крангуксы в женском санузле 1 эт. АБК	Выполнено
142	01.10.2024г.	По плану	Демонтаж металлической площадки на стене 3 эт. вставки. Заполнение и опрессовка пожарного трубопровода после реконструкции.	Выполнено
143	02.10.2024г.	По заявке	Ремонт механизмов смывных бачков унитазов в туалетах на 8 эт. ИЛК. На время проведения ремонта помещения демонтировали батареи отопления в пом. 521 5 эт. АБК. Замена смесителя в женском санузле 1 эт. АБК. Прочистка воронок ливневой канализации на кровле цеха	Выполнено
144	03.10.2024г.	По плану	Замена запорной арматуры на стояках отопления в пом. 521 5 эт. АБК.	Выполнено
145	04.10.2024г.	По плану	Демонтаж насоса №1 в ИТП№2 для проведения ремонта.	Выполнено
146	07.10.2024г.	По плану	Запуск в работу системы отопления АБК, ИЛК и ЭЦ. Сброс воздуха из системы отопления.	Выполнено
147	09.10.2024г.	По заявке	Устранение протечки на стояке пожарного водопровода в лифтовом холле 9 эт. ИЛК.	Выполнено
148	11.10.2024г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
149	14.10.2024г.	По плану	Начало работ по замене 2х чугунных стояков канализации 1-10 эт. ИЛК. Отключение подачи воды в туалеты, оборудование которых подключено к демонтируемым стоякам канализации.	Выполнено

150	15.10.2024г.	По заявке	Замена поврежденного крана ХВС в пом . 411 4 эт. АБК. Замена крана на трубопроводе ХВС в мужском туалете 9 эт. ИЛК.	Выполнено
151	16.10.2024г.	По плану	Монтаж металлоконструкции усиления дверного проема на 5 эт. АБК	Выполнено
152	17.10.2024г.	По плану	Проведение гидродинамической промывки систем канализации здания и прилегающей территории.	Выполнено
152	18.10.2024г.	По плану	Сброс воздуха из системы отопления АБК и ИЛК, прогон стояков системы отопления. Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2	Выполнено
153	20.10.2024г.	По плану	Ремонт бачков унитазов в женском туалете 7 эт. ИЛК.	Выполнено
154	21.10.2024г.	По плану	Устранение засора унитаза в туалете 2 эт. ИЛК.	Выполнено
155	25.10.2024г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2. Ремонт бачка унитаза в женском санузле 3 эт. ИЛК.	Выполнено
156	26.10.2024г.	По заявке	Протечка на трубопроводе ХВС Ду50. Протечка устранена.	Выполнено
157	28.10.2024г.	По заявке	Установка 2 радиаторов отопления в пом. 521 5 эт. АБК.	Выполнено
158	29.10.2024г.	По заявке	Установка радиатора отопления в пом. 521 5 эт. АБК. Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
159	30.10.2024г.	По заявке	Утечка воды из трубопровода пожарного водопровода в лифтовом холле 10 эт. ИЛК. Устранено. Отбор проб сточных вод, совместно с МУП Водоканал.	Выполнено
160	31.10.2024г.	По заявке	Ремонт бачков унитазов в женском туалете 8 эт. ИЛК.	Выполнено
161	03.11.2024г.	По плану	Врезка "резьбы" и установка запорной арматуры на трубопроводе системы отопления (участок Техмаш, "Восточный пролет")	Выполнено
162	06.11.2024г.	По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 10 эт. ИЛК. Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
163	07.11.2024г.	По заявке	Замена крангукс смесителя в женском туалете 1 эт. АБК	Выполнено
164	13.11.2024г.	По заявке	Прочистка фильтра на трубопроводе ХВС в женском санузле 2 эт. ИЛК	Выполнено
165	16.11.2024г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2. Замена резинового демпфера в муфте насоса ХВС в ИТП2.	Выполнено
166	19.11.2024г.	Аварийная ситуация	Протечка трубопровода ХВС Ду100 в помещении ЭЦ. Установлен хомут. Необходима замена участка трубопровода. Ремонт продольных разрывов в "пироге" кровли "восточного двора" ЭЦ	Выполнено
167	20.11.2024г.	По заявке	Ремонт бачка унитаза в туалете 6 эт. ИЛК. Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
168	22.11.2024г.	По заявке	Протечка канализационной трубы в пом. 411 4 эт. АБК. Для определения места протечки произведен демонтаж унитаза и вскрытие стены и напольной плитки.	Выполнено
169	23.11.2024г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2. Промывка трубопровода канализации и 3 колодцев во внутреннем дворе здания.	Выполнено
170	25.11.2024г.	По заявке	Ремонт бачков унитазов в мужском и женском санузлах 7 эт. ИЛК.	Выполнено
171	27.11.2024г.	По плану	Подготовительные сварочные работы по подключению регистров отопления в «Восточном пролете» ЭЦ.	Выполнено
172	28.11.2024г.	По заявке	Устранение засора раковины в женском туалете 8 эт. ИЛК.	Выполнено
173	30.11.2024г.	По плану	Установка запорной арматуры и подключение регистров отопления в «Восточном пролете» ЭЦ. Ремонт кровли ЭЦ (над 56 складом)	Выполнено
174	02.12.2024г.	По заявке	Замена кран-гукс на смесителях в женском санузле 2 эт. АБК.	Выполнено
175	03.12.2024г.	По плану	Подготовительные сварочные работы по замене участка трубопровода ХВС Ду100 в пом. ЭЦ.	Выполнено
176	06.12.2024г.	По плану	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено

177	08.12.2024г.	По заявке	Сбой в работе частотного регулятора насоса №2 ХВС. Неисправность устранена, насосы в работе.	Выполнено
178	09.12.2024г.	По заявке	Замена кран-гукс на смесителях в санузле 6 эт. ИЛК. Установка ранее демонтированного унитаза в санузле в пом. 411 4 эт. АБК	Выполнено
179	10.12.2024г.	По заявке	Замена кран-гукс на смесителе в женском санузле 7 эт. ИЛК. Устранение засора канализации в женском туалете 1 эт. АБК.	Выполнено
180	12.12.2024г.	По плану	Сварочные работы по замене участка трубопровода ХВС Ду100 (4 метра) в пом. ЭЦ. Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
181	13.12.2024г.	По заявке	Устранение протечек на вентилях Ду 50 пожарного трубопровода на 2 и 5 эт. ИЛК	Выполнено
182	14.12.2024г.	По заявке	Набивка сальников на насосе №1 системы отопления.	Выполнено
183	15.12.2024г.	По плану	Изготовление и установка бака-отстойника для клининга в ИТП №2	Выполнено
184	18.12.2024г.	По заявке	Устранение засора раковины в мужском туалете 3 эт. ИЛК.	Выполнено
185	19.12.2024г.	По заявке	Ремонт смывного бачка в женском туалете 3 эт. АБК. Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
186	20.12.2024г.	По плану	Устранение засора раковины в женском туалете 4 эт. АБК.	Выполнено
187	22.12.2024г.	По заявке	Ремонт смывного бачка в женском туалете 3 эт. АБК.	Выполнено
188	23.12.2024г.	По заявке	Замена кран-гукс в смесителе в мужском туалете 2 эт. АБК. Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
189	24.12.2024г.	По плану	В рамках подготовки к ремонту помещения туалета, демонтированы трубы ХВС и ГВС, 2 раковины и унитаз в женском санузле и 1 раковина в мужском санузле, на 10 эт. ИЛК.	Выполнено
190	25.12.2024г.	По заявке	Ремонт смывного бачка в женском туалете 3 эт. АБК.	Выполнено
191	29.12.2024г	Аварийная ситуация	Вышел из строя насос отопления №2. Насос демонтирован.	Выполнено
192	30.12.2024г	По плану	Установка нового насоса отопления №2, взамен вышедшего из строя.	Выполнено
193	31.12.2024г	По плану	Ремонт смывного бачка в женском туалете 3 эт. АБК. Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено

8. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	весенний осмотр	20.05.2024	составление актов осмотров общего имущества
2	осенний осмотр	16.09.2024	составление актов осмотров общего имущества

9. Сведения о наличии в комплексе зданий приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

Отчет о потреблении тепловой энергии комплексом зданий

месяц	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Гкал	668,79	605,01	412,60	250,10	0,64	0,45	0,61	6,43	0,62	231,91	408,89	501,96

10. Отчет о потреблении ХВС по общему прибору учета

месяц	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
кол-во, м. куб	1234	1236	965	968	1058	1060	1189	1098	1331	1398	1118	1173

11. Сведения о ведении и хранении технической документации на здание:

№ п/п	Наименование документа
1	Копии технических паспортов на помещения и здания (корпусы здания)
2	Паспорт готовности здания к отопительному сезону 2024-2025 гг.

#### Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. В отчетном периоде управляющая компания к административной ответственности не привлекалась. Штрафы, и иные санкции к управляющей организации со стороны органов государственной власти, связанные с основной деятельностью управляющей организации, не предъявлялись и не взыскивались.

2. Судебные дела, рассматриваемые с участием ООО УК «Луначарского, 31» в отчетном периоде:

- Дело №А60-57414/2022. Арендатор помещений ИП Прокопьева И.А. обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском к собственнику помещений ООО «Гольфстрим» и ООО УК «Луначарского, 31» с требованием: выдать акт разграничения балансовой принадлежности электрических сетей. Решением по делу №А60-57414/2022 в удовлетворении исковых требований было отказано. Определением суда от 29.06.2023 суд отказал истцу ИП Прокопьевой И.А. и заявителю ООО «Регола» в удовлетворении заявления о взыскании судебных расходов. Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.10.2023 по делу, определение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения. Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 28.12.2023 по делу, определение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставлены без изменения, кассационная жалоба – без удовлетворения. Заявителем ООО «Регола» в Верховный суд Российской Федерации подана кассационная жалоба. Определением Верховного суда Российской Федерации от 05.04.2024 по делу, суд отказал в передаче кассационной жалобы (представления) для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного суда Российской Федерации.

- Дело №А60-22480/2023. На рассмотрении Арбитражного суда Свердловской области находилось исковое заявление арендатора помещения ИП Прокопьевой И.А. к ООО УК «Луначарского, 31» о взыскании убытков в размере 347 635,00 руб., возникших в результате протечки кровли в марте 2023 года. Решением суда (резолютивная часть) от 05.03.2025 исковые требования Истца были удовлетворены частично, суд взыскал с ООО УК «Луначарского, 31» в пользу Истца денежные средства в размере 40 482,47 руб. убытков, т.е. 11,64% от заявленных исковых требований. В удовлетворении остальной части исковых требований Истцу было отказано. Стоимость проведения судебной строительно-технической экспертизы по делу составила 130 000 руб. ООО УК «Луначарского, 31» рассматривается вопрос о подаче апелляционной жалобы. Вопрос о распределении между сторонами судебных расходов по делу будет судом разрешён после вступления решения суда в законную силу.

- Дело №А60-65100/2023. ИП Бан М.Ю. обратилась в Арбитражный суд Свердловской области с иском к ООО УК «Луначарского, 31» с требованием о взыскании задолженности по услугам (арендной плате) по замене входных (грязезащитных) ковриков за период с 01.01.2023 по 31.07.2023 в размере 46 756,00 руб. – долг по договору №6954 от 22.11.2021. Решением суда от 11.06.2024 исковые требования Истца были удовлетворены частично, суд взыскал с ООО УК «Луначарского, 31» в пользу Истца денежные средства в размере 11 376,00 руб. долга, т.е. 24,33% от заявленных исковых требований. В удовлетворении остальной части исковых требований Истцу было отказано.

- Дело №А60-69990/2023. МУП «Водоканал» обратилась в Арбитражный суд Свердловской области с иском к ООО УК «Луначарского, 31» с требованием о взыскании задолженности по договору холодного водоснабжения и водоотведения здания за сентябрь 2021 года – март 2023 года. Решением суда от 02.11.2024 исковые требования Истца по делу были полностью удовлетворены, суд взыскал с Ответчика в пользу Истца долг в размере 1 740 195,78 руб. и пени, начисленные за период с 24.12.2021 по 31.03.2022, с 02.10.2022 по 04.12.2023 г. в размере 335 829,75 руб. с продолжением начисления пеней на сумму долга в размере 1 740 195,78 руб. в соответствии с п.6.2 ст.ст. 13, 14 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» со дня, следующего за днем вынесения решения, до дня фактической оплаты суммы основного долга, а также взыскал в возмещение расходов по уплате государственной пошлины, понесенных при подаче иска, денежные средства в сумме 33 380,00 руб. Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.02.2025 по делу, суд решение суда первой инстанции оставил без изменения, а апелляционную жалобу – без удовлетворения.

- Дело №А60-73014/2024. Собственник помещения ИП Кандаков В.П. обратился с иском к ООО УК «Луначарского, 31» с требованиями к ИП Васильеву А.Б. о взыскании с Ответчика денежных средств в возмещение материального ущерба от затопления, причиненного помещению, принадлежащему Истцу, а также обязать Ответчика в месячный срок с момента вступления судебного акта по настоящему делу в законную силу устранить протечку в помещении и восстановить поврежденное в результате протечек общее имущество здания, расположенного по адресу: г.Екатеринбург, ул.Луначарского, д. 31, в случае просрочки исполнения обязательства по устранению протечки в помещении, а также просрочки восстановления поврежденного в результате протечек общего имущества здания, взыскивать с Ответчика за каждый день просрочки. Исковое заявление принято к производству по делу №А65-27980/2024. ООО УК «Луначарского, 31» было привлечено к участию в деле в качестве третьего лица. Определением суда от 03.12.2024 дело передано на рассмотрение Арбитражного суда Свердловской области, которому был присвоен новый номер А60-73014/2024. Решением от 07.03.2025 суд частично удовлетворил исковые требования, взыскав с Ответчика возмещение материального ущерба от затопления в полном объеме от размера заявленных требований. В удовлетворении остальной части исковых требований Истцу было отказано.

- Дело № А60-52127/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось с иском к собственнику помещений ИП Кандакову В.П. с требованием изъять из чужого незаконного владения помещение, относящееся к общему имуществу собственников помещений (часть №58 на поэтажном плане первого этажа нежилого помещения с кадастровым номером 66:41:0206032:20073), в так же взыскать Ответчика денежные средства за пользование данным помещением. В связи с оплатой Ответчиком задолженности за

фактическое пользование помещением, Истец отказался от части исковых требований по делу. Решением суда от 26.03.2025, суд полностью удовлетворил исковые требования ООО УК «Луначарского, 31». Решение суда до настоящего времени не вступило в законную силу.

- Дело №А60-44703/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с исковым заявлением о взыскании с собственника помещений ИП Ананьиной А.А. задолженности в размере 38 000 руб. 00 коп. в качестве возмещения убытков, понесенных в целях вывоза отходов с территории внутреннего двора здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31, 2 000 руб. 00 коп. – расходы по уплате государственной пошлины. Решением суда от 14.10.2024 исковые требования Истца были полностью удовлетворены.

- Дело №А60-14329/2023. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с исковым заявлением к ИП Ананьиной А.А. с требованием о взыскании задолженности за содержание помещений. Решением Арбитражного суда Свердловской области от 09.02.2024 исковые требования ООО УК «Луначарского, 31» были полностью удовлетворены. Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.05.2024 решение суда было изменено, ввиду отказа Истца взыскания части неустойки. В отношении взыскания суммы основного долга и оставшейся части неустойки, решение суда первой инстанции было оставлено без изменения.

- Дело №А60-33867/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с исковым заявлением о взыскании с собственника помещений Ананьиной А.А. задолженности по оплате содержания помещений и неустойки. Решением суда от 26.08.2024 исковые требования Истца были полностью удовлетворены.

- Дело №А60-71959/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с исковым заявлением о взыскании с собственника помещений Ананьиной А.А. задолженности по оплате содержания помещений и неустойки. Решением суда от 21.02.2025 исковые требования Истца были полностью удовлетворены.

- Дело №А60-20675/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание с собственника помещений ИП Батенькова Д.С. неустойки, начисленную на сумму задолженности, взысканную решением Арбитражного суда Свердловской области по делу А60-2627/2023, а также возмещение расходов по уплате государственной пошлины. Судебный приказ судом был выдан. По заявлению должника судом 22.07.2024 было вынесено определение об отмене судебного приказа.

- Дело №А60-51888/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с исковым заявлением о взыскании с собственника помещений ИП Батенькова Д.С. неустойки, начисленную на сумму задолженности, взысканную решением Арбитражного суда Свердловской области по делу А60-2627/2023, а также возмещение расходов по уплате государственной пошлины. Решением суда от 06.11.2024 исковые требования Истца были полностью удовлетворены.

- Дело № А60-62977/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о признании недействительным постановление об окончании исполнительного производства №208435/24/66001-ИП от 22.07.2024, вынесенное 27.09.2024 судебным приставом-исполнителем Верх-Исетского РОСП г. Екатеринбурга Нагорной Е.В. и обязать судебного пристава-исполнителя Верх-Исетского РОСП г. Екатеринбурга Нагорную Е.В. устранить допущенные нарушения прав и законных интересов Заявителя. Решением суда от 17.01.2025 по делу требования заявителя были полностью удовлетворены.

- Дело №А60-33888/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание с собственника помещений ИП Ушакова М.В. задолженности по оплате содержания помещений и неустойки. Судом был вынесен судебный приказ. По заявлению должника судом 02.07.2024 было вынесено определение об отмене судебного приказа.

- Дело №А60-61153/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с исковым заявлением о взыскании с собственника помещений ИП Ушакова М.В. задолженности по оплате содержания помещений и неустойки. Дело до настоящего времени находится на рассмотрении суда.

- Дело №А60-33886/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание с собственника помещений ИП Петрова А.А. задолженности по оплате содержания помещений и неустойки. Судом был вынесен судебный приказ. По заявлению должника судом 04.10.2024 было вынесено определение об отмене судебного приказа.

- Дело №А60-61151/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с исковым заявлением о взыскании с собственника помещений ИП Петрова А.А. задолженности по оплате содержания помещений и неустойки. Решением суда от 19.10.2024 исковые требования Истца были полностью удовлетворены.

- Дело №А60-57727/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание с собственника помещений ООО «СМК «Столица Урал» задолженности, образовавшейся по содержанию нежилых помещений и коммунальным услугам. В связи с полным погашением должником задолженности в срок до вынесения судом судебного приказа по делу, взыскатель обратился в суд с заявлением о возврате заявления о выдаче судебного приказа по делу. Определением суда от 18.10.2024 по делу №А60-57727/2024 заявление о выдаче судебного приказа и уплаченная госпошлина судом были возвращены.

- Дело №2-4278/2024/5м. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к Мировому судье судебного участка №5 Тобольского района г.Тобольска Тюменской области с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание с собственника помещений Жукова А.Б. задолженности, образовавшейся по содержанию нежилых помещений и

коммунальным услугам. Судебный приказ судом был выдан. По заявлению должника судом 04.07.2024 было вынесено определение об отмене судебного приказа.

- Дело №2-8103/2024-5м. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к мировому судье судебного участка №5 Тобольского района г. Тобольска Тюменской области с исковым заявлением о взыскании с собственника помещений Жукова А.Б. задолженности, образовавшейся по содержанию нежилых помещений и коммунальным услугам. Решением суда от 14.11.2024 исковые требования Истца были полностью удовлетворены.

- Дело №2-2018/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к мировому судье судебного участка №1 Кунашакского района Челябинской области с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание с собственника помещений Нигматьянова Р.М. задолженности, образовавшейся по содержанию нежилых помещений и коммунальным услугам. 05.07.2024 по делу судом был выдан судебный приказ.

- Дело №2-1007/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к мировому судье судебного участка №6 Ленинского районного суда г. Екатеринбурга с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание с собственника помещений Червяковой Т.Ю. задолженности, образовавшейся по содержанию нежилых помещений и коммунальным услугам. 27.03.2024 по делу судом был выдан судебный приказ.

- Дело №2-3888/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к мировому судье судебного участка №6 Ленинского района г. Екатеринбурга с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание с собственника помещений Червяковой Т.Ю. задолженности, образовавшейся по содержанию нежилых помещений и коммунальным услугам. 18.10.2024 по делу судом был выдан судебный приказ.

- Дело №2-3116/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к мировому судье судебного участка №7 Кировского района г. Екатеринбурга с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание с собственника помещений Панфиловой Ю.А. задолженности, образовавшейся по содержанию нежилых помещений и коммунальным услугам. 26.08.2024 по делу судом был выдан судебный приказ.

- Дело №2-2-2903/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к мировому судье судебного участка №8 Верх-Исетского района г. Екатеринбурга с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание с собственника помещений Перунова С.А. задолженности, образовавшейся по содержанию нежилых помещений и коммунальным услугам. 30.08.2024 по делу судом был выдан судебный приказ.

- Дело №22658/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к мировому судье судебного участка №3 Белоярского района с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание с собственника помещений Цветковой С.В. задолженности, образовавшейся по содержанию нежилых помещений и коммунальным услугам. 30.08.2024 по делу судом был выдан судебный приказ.

- Дело №3641/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к мировому судье судебного участка №2 Железнодорожного района г. Екатеринбурга с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание с собственника помещений Якобюк Д.В. задолженности, образовавшейся по содержанию нежилых помещений и коммунальным услугам. 10.10.2024 по делу судом был выдан судебный приказ.

- Дело №3306/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к мировому судье судебного участка №3 города Первоуральска с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание с собственника помещений Минеева С.Ю. задолженности, образовавшейся по содержанию нежилых помещений и коммунальным услугам. 08.11.2024 по делу судом был выдан судебный приказ.

- Дело №2-1514/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к мировому судье судебного участка №10 Ленинского района г.Екатеринбург с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание с собственника помещений Краснокутского Д.М. задолженности, образовавшейся по содержанию нежилых помещений и коммунальным услугам. По заявлению взыскателя судом 02.09.2024 был вынесен судебный приказ.

- Дело №2-8631/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к мировому судье судебного участка №4 Чкаловского района г.Екатеринбург с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание с собственника помещений Шестаковой Н.Ю. задолженности, образовавшейся по содержанию нежилых помещений и коммунальным услугам. По заявлению взыскателя судом 02.09.2024 был вынесен судебный приказ.

- Дело №2-7081/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к мировому судье судебного участка №1 г.Кировограда с заявлением о выдаче судебного приказа на взыскание с собственника помещений Беловой Д.В. задолженности, образовавшейся по содержанию нежилых помещений и коммунальным услугам. По заявлению взыскателя судом 03.09.2024 был вынесен судебный приказ.

3. Согласно п.4 Протокола общего собрания собственников №2 от 14.10.2021, собственниками помещений было принято решение о разрешении ООО УК «Луначарского, 31» заключать договоры с третьими лицами на передачу в аренду общего имущества. Доходы от сдачи в аренду общего имущества подлежат формированию на счете фонда капитального ремонта.

На основании данного разрешения в 2024 году действовали договоры аренды со следующими лицами:

- ИП Ряхимов Р.И. Заключен договор аренды нежилых помещений общей площадью 21,1 кв.м. (санузел лит.Б эт.5 пом.45, 46, 51) №182/21 от 01.11.2021. Договор действует с 01.11.2021. Размер арендной платы в период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составляет: 5 275,00 руб. в месяц.

- ООО «ИнСис». Заключен договор аренды №02-0108260232-01 от 07.04.2022 на размещение в здании оборудования и кабелей связи. Договор действует с 01.04.2022. Размер арендной платы в период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составляет: 10 000,00 руб. в месяц.

- АО «Компания ТрансТелеКом». Заключен договор предоставления в пользование места в кабельных сооружениях №125ФР-22 от 07.11.2022. Договор действует с 01.09.2022. Размер арендной платы в период с

01.01.2024 по 30.06.2024 составляет: 41 666,67 руб. в месяц. Размер арендной платы в период с 01.07.2024 по 31.12.2024 составляет: 50 000,00 руб. в месяц.

- ПАО «МегаФон». Заключен договор аренды размещения оборудования связи №30/14-73/217 от 22.05.2014. Договор действует с 01.06.2022. Размер арендной платы в период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составляет: 26 402,50 руб. в месяц.

- ПАО «Ростелеком». Был заключен договор аренды №0503/25/2241/22 от 01.12.2022 на размещение в здании оборудования и кабелей связи. Договор действовал с 01.12.2022 по 31.01.2024. Размер арендной платы в период с 01.01.2024 по 31.01.2024 составлял: 10 000,00 руб. в месяц.

- ООО НПФ «Сенсорика». Заключен договор аренды нежилых помещений №203/23 от 07.03.2023. Договор заключен на следующих условиях: с 07.03.2023 аренда площади 21,1 кв.м. (лит.Б эт.4 пом.41-50, 52-54) по цене 100 руб./кв.м, с 01.05.2023 аренда площади 21,1 кв.м. (лит.Б эт.4 пом.41-50, 52-54) по цене 250 руб./кв.м, с 20.11.2023 дополнительно в аренду передана площадь 14,8 кв.м (лит.Б эт.4 часть пом.51) по цене 200 руб./кв.м. Размер арендной платы в период с 01.01.2024 по 31.01.2024 составлял: 23 270,00 руб. в месяц, в период с 01.02.2024 по 29.02.2024 составлял: 20 276,67 руб. в месяц, в период с 01.03.2024 по 31.12.2024 составлял: 21 750,00 руб. в месяц.

- ИП Карапетян К.А. Был заключен договор аренды нежилых помещений общей площадью 1,0 кв.м. для размещения кофе-автомата (лит.Б эт.3 часть пом.39) №210/23 от 01.06.2023. Договор действовал с 01.06.2023 по 05.08.2024. Размер арендной платы в период с 01.01.2024 по 30.06.2024 составлял: 4 000,00 руб. в месяц, в период с 01.07.2024 по 05.08.2024 составлял: 6 000,00 руб. в месяц.

- ИП Васильев А.Б. Заключен договор аренды нежилых помещений общей площадью 31,2 кв.м. для размещения подсобного помещения (лит.А эт.4 пом.36) №212/23 от 10.10.2023. Договор действует с 10.10.2023. Размер арендной платы в период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составляет: 6 240,00 руб. в месяц.

- ИП Кандаков В.П.. Был заключен договор аренды нежилых помещений общей площадью 9,8 кв.м. для размещения подсобного помещения (лит.А эт.1 пом.58) №213/24 от 15.02.2024. Договор действовал с 15.02.2024 по 17.06.2024 (договор был расторгнут арендодателем в одностороннем порядке ввиду передачи помещения арендатором в субаренду, без получения согласия арендодателя: образования у арендатора задолженности по арендной плате и отказом арендатора от вне внесения обеспечительного платежа по договору). Размер арендной платы в период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составляет: 1 920,00 руб. в месяц. Ввиду того, что арендатор продолжил пользоваться помещением после окончания действия договора, арендные платежи продолжают начисляться до момента фактического освобождения помещения в порядке ст.622 ГК РФ. Требование об освобождении помещения ООО УК «Луначарского, 31» заявлено в Арбитражный суд Свердловской области в рамках дела №А60-52127/2024.

Суммы, начисленные арендаторам по договорам аренды общего имущества, были получены управляющей компанией в полном объеме.

#### Раздел V. Планы по капитальным ремонтам и улучшению общего имущества.

##### Задачи по капитальному ремонту на 2025 год

Проводимые (включенные в план)	
1.	-

Предлагаемые управляющей компанией к проведению (предлагаемые для включения в лан)	
1.	Работы по капитальному ремонту (замене) пассажирского лифта №2 Здания
2.	Работы по капитальному ремонту (замене) грузового лифта Здания
3.	Работы по капитальному ремонту (замене) кровли Здания

Предлагаемые управляющей компанией к проведению в 2025 году капитальные ремонты могут быть проведены только после согласования их проведения решением общего собрания собственников, в установленном законом порядке.

#### Раздел VI. Общие сведения о деятельности управления компании за отчетный период

1. В течение отчетного периода, перечень, объем и качество работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, оказываемых управляющей организацией, соответствовало требованиям законодательства и техническим регламентам.

2. Перечень и объем работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, оказываемых управляющей организацией, в отчетном периоде, определялся приложением №2 к договору управления нежилым (административно-производственным) зданием:

- с 01.01.2024 по 31.12.2024, в редакции протокола общего собрания собственников №2 от 20.09.2023.

3. Случаи нарушения условий договора управления в течение отчетного периода отсутствуют.

4. Случаи нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации, отсутствуют.

5. Управляющий компанией, поступившие от собственников помещений обращения (предложения, заявления и жалобы) рассматривались, а после чего в установленный срок предоставлялись мотивированные ответы. На

основании принятых обращений собственников, управляющей компанией были сформированы предложения о проведении капитального ремонта общего имущества, которые были вынесены на рассмотрение собственников, путем проведения общего собрания собственников в 2024 году, а также будут вынесены в 2025 году (см. раздел V).

Директор  
ООО УК «Луначарского, 31»

С.А. Кабанов

«31» марта 2025 года

