

Годовой отчёт управляющей организации  
перед собственниками помещений нежилого (административно-производственного) здания,  
о выполнении условий договора управления за 2025 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 01.01.2025 по 31.12.2025

Место нахождения управляющей организации:

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

Руководитель управляющей организации: директор Кабанов Сергей Александрович

Телефон: +7 (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 14 515 +/- 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, инженерно-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):
  - 26.02.2025 – капитальный ремонт автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) в Здании (разработка рабочей документации);
  - 16.07.2025 – капитальный ремонт санузлов на 9-м этаже девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания;
  - 16.07.2025 – капитальному ремонт (замена) магистральных труб отопления и горячего водоснабжения, находящихся в помещениях подвала и цокольного этажа пятиэтажного корпуса (литер А) Здания;
  - 16.07.2025 – капитальный ремонт (замена) труб холодного водоснабжения и противопожарного водопровода Здания;
  - 04.08.2025 – капитальный ремонт (замена) узла коммерческого учёта тепла (УКУТ) индивидуального теплового пункта №2 (ИТП №2).
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: 25 721,2 кв.м;
  - в) общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества: 4 510,6 кв.м.

Раздел II. Техническое состояние административно-производственного здания.

Литер А (административно-бытовой корпус)

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	24 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:		
-электропитание	Централизованная 3-х фазная система электропитания, 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 (инженерно-лабораторный корпус)

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 на 6 и 7 этажах
-наружная	Бетонная штукатурка	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	Главная лестница - 46 лестничных марша, материал – ж/б, эвакуационная лестница - 46 лестничных марша, материал – ж/б.	Произведен 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: - Лифт №1 исправен, установлен в 2023 г.; -Лифт №3 в исправен, требует контроля; -Лифт №2, выработал установленный срок службы, выведен из эксплуатации, требует замены. Грузовой лифт, продлен срок эксплуатации до 2030г., 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	Удовлетворительно

	надежности, протяженность линий электропередачи – 3140 м.	
-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	Удовлетворительное
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 (экспериментальный цех)

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
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 вододисперсионными красками	Удовлетворительно
-наружная	Бетонная штукатурка	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	10 лестничных марша, материал – металл,	Удовлетворительно
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	Удовлетворительно

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

#### Литер Д (гараж)

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:		
-электрообеспечение	Централизованная 3-х фазная система электрообеспечения, 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 (трансформаторная подстанция)

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
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 отсутствуют.
- телефонные сети	-	
- сигнализация	Противопожарная	Удовлетворительно
- лифты, лифтовые и иные шахты	-	
- вентиляция	Естественная вытяжная	
- 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	Начислено за капитальный ремонт	5 278 935,06
2	Получено по счетам за капитальный ремонт	7 140 648,93
3	Получено на приобретение нового пассажирского лифта	50 660,76
4	Начислено по счетам за аренду	1 624 915,42
5	Получено от сдачи в аренду	1 667 244,42

#### 2. Израсходовано из фонда капитального ремонта

1	Выполнение работ по капитальному ремонту фасада (со стороны внутреннего двора) двухэтажного Теплого пристроя (литер Б1) к девятиэтажному корпусу (литер Б) Здания. Договор № 18/24-КР от 23.09.2024	1 523 604,53
2	Выполнение работ по капитальному ремонту (замене) труб стояков канализации девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания; Договор № 11/24-КР от 30.07.2024	398 073,30
3	Выполнение работ по капитальному ремонту (окрашиванию) фасадов пятиэтажного корпуса (литер А) и фасада (со стороны внутреннего двора)	2 363 292,00

	двухэтажного Теплого пристроя (литер Б1) Здания. Договор № 19/24-КР от 23.09.2024	
4	выполнение работ по капитальному ремонту (замена и установка) узла коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с договором № 5 от 22.04.2025	480 850,00
5	Выполнение работ по капитальному ремонту санузлов на 9 этаже девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания в соответствии с договором № 12/24-КР от 30.07.2024	564 028,85
6	Выполнение работ: по капитальному ремонту (замене) труб холодного водоснабжения и противопожарного водопровода Здания в соответствии с договором № 22/25-КР от 10.07.2025	357 608,00
7	Выполнение работ по капитальному ремонту (монтажу) магистральных труб отопления и горячего водоснабжения, находящихся в подвале и цокольном этаже пятиэтажного корпуса (литер А) Здания в соответствии с договором № 21/25-КР от 10.07.2025	30 550,00
8	Разработка документации на установку АПС и СОУЭ	396 000,00
	Итого израсходовано за 2025 год	7 114 006,68

### 3. Итоги

1	Получено по счетам за капитальный ремонт	7 140 648,93
2	Получено за приобретение нового пассажирского лифта	50 660,76
3	Получено от сдачи в аренду общего имущества	1 667 244,42
4	Израсходовано	7 114 006,68
	Фактический остаток на 31.12.2025 с учетом результатов прошлого периода	-1 367331,13

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

1	Начислено по договорам управления нежилым (Административно-производственным) зданием	30 731 381,20
2	Получено по договорам управления нежилым (Административно-производственным) зданием	31 914 450,21
3	Получено от использования грузового лифта	449 767,00

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

1	Оплачено по договору обслуживания лифтового хозяйства	398 570,00
2	Оплачено по договору обслуживания пожарной сигнализации и оповещения	352 650,00
3	Оплачено по договору вывоза мусора	11 156,84
4	Оплачено за материалы и оборудование на ремонтно- эксплуатационные нужды и на нужды клининга	3 859 526,73
5	Затраты на бухгалтерское сопровождение	900 000,00
6	Расходы на банковские услуги	156 867,32
7	Затраты на спецодежду и инструмент (замена, поверка СИЗ)	95 704,20
8	Затраты на обучение и аттестацию персонала	58 120,00
9	Затраты на телефонию и интернет	52 703,53
10	Затраты на делопроизводство	13 295,36
11	Расходы на оказание услуг по договору управления нежилым (административно-производственным) зданием (в том числе налоги) + аренда	29 984 903,93
	Итого израсходовано за 2025 год	35 761 517,54

### 6. Итого по договорам управления

1	Итого получено в 2025 году	31 914 450,21
2	Итого израсходовано в 2025 году	35 761 517,54
	Фактический остаток на 31.12.2025	-3 847 067,33

### 7. Сведения по оказанию дополнительных услуг по содержанию общего имущества (услуги охраны)

1	Итого получено от собственников в 2025 году	2 711 694,24
2	Итого израсходовано в 2025 году на оплату счетов ЧОП	2 890 800,00
	Фактический остаток на 31.12.2025 с учетом задолженности прошлого периода	-299 651,37

### 8. Задолженность собственников перед УК на

		31.12.2024	31.12.2025
1	За управление нежилым зданием	2 006 754,72	837 965,10
2	За услуги охраны	120 545,61	70 144,78

3	За капитальный ремонт	- 2 836 025,54	- 4 851 637,88
4	За коммунальные услуги (включая отопление за 2021-2022 годы)	1 370 018,63	736 544,21

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 коммунальных ресурсов, руб.	
				2024	2025
1	Отопление и горячее водоснабжение	ПАО «Т-Плюс»	№ТГЭ1812-52549 от 01.10.2021	8 034 051,81	9 549 966,13
2	Электроснабжение	АО «ЕЭнС»	№39482 от 01.08.2021	6 033 781,50	7 929 293,37
3	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	№493/п от 08.12.2021	1 324 685,40	4 721 354,83
ИТОГО:				15 392 518,71	22 200 614,33

### 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:	Итого по разделу	Выполнено
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с железобетонными фундаментами	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:	Итого по разделу	Выполнено
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в месяц	Выполнено
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	1 раз в месяц	Выполнено
контроль за состояние 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:	Итого по разделу	Выполнено
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;	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 помощью подрядных организаций или собственными силами, но за счет собственника.	по мере необходимости	Выполнено
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 (прямков);	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 свежевыпавшего 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
незамедлительный 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 КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики.

В отопительном периоде 2025-2026гг. на системе теплоснабжения проведено:

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

Предотвращено 1 случая аварий.

Ликвидировано 2 протечки 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.

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.

#### 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 2 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.

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.

### 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 гидропромывка горизонтальных участков системы канализации и канализационных колодцев на прилегающей территории (до границ эксплуатационной ответственности с МУП «Водоканал»). Произведена замена аварийного участка трубопровода ливневой канализации в 9 этажном здании (26 метров). Произведена замена двух воронок ливневой канализации на кровле экспериментального цеха.

### 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 1264 лампы различного типа.

Отремонтированы или заменены 97 светильников.

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 2 квартал 2026г.

### 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 усадочные трещины, за которыми регулярно велось наблюдение.

Произведена замена остекления поста охраны на главном входе.

Произведена замена оконных блоков на главном лестничном марше 9 этажного здания в количестве 7 шт.

Произведен монтаж новых отливов и 73 метров водосточных лотков на кровле пятиэтажного здания.

### 5.7. Фасад здания.

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

Произведены работы по устранению нарушений теплового контура 11 этажного здания, в результате которых была произведена заделка и герметизация межплиточных швов фасада.

### 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 в количестве 7 шт.

### 5.9. Лифтовое оборудование

В процессе эксплуатации на данной системе происходили сбои, но они устранялись оперативно и в максимально сжатые сроки. Регламентированные работы по поддержанию работоспособности лифтов выполнялись в полном объеме.

За период эксплуатации проводились текущие ремонты лифтов. Так же была произведена замена тяговых канатов на грузовом лифте, заменен вышедший из строя частотный преобразователь пассажирского лифта № 1.

#### 5.10. Прилегающая территория

В рамках эксплуатации прилегающей территории были проведены работы по поддержанию благоустройства в хорошем состоянии, осуществлялась очистка от снежного покрова 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.

В зимний период производилась очистка кровли всех зданий комплекса 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, ревизия воздушных завес центрального входа
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	05.01.2025	По плану	Регламентные работы по техническому обслуживанию оборудования силовых трансформаторов в ТП№1361. Доливка масла в трансформатор №2	Выполнено
2	09.01.2025г.	По плану	Ревизия насоса системы отопления №2 в ИТП2 (Разборка двигателя, замена подшипников)	Выполнено
3	10.01.2025г.	По плану	Ремонт насоса системы отопления №2 в ИТП2 (замена двигателя). Замена ламп в светильниках мужского санузла 3 эт. АБК	Выполнено
4	13.01.2025г.	По плану	Ремонт насоса системы отопления №2 в ИТП2 (замена прокладок и подшипников). Замена 4 светильников коридоре 1 эт. АБК	Выполнено
5	14.01.2025г.	По плану	Замена 2 светильников коридоре 1 эт. АБК	Выполнено
6	16.01.2025г.	По заявке	Демонтаж неисправного светильника освещения внутреннего дора	Выполнено
7	18.01.2025г.	По заявке	Замена светильника в коридоре 3 эт. АБК	Выполнено
8	21.01.2025г.	По заявке	Ремонт насоса системы отопления №2 в ИТП2 (замена подшипников). Уборка снега на территории внутреннего двора	Выполнено
9	23.01.2025г.	По плану	Замена ламп в светильниках (8 шт) в коридоре 2 эт. АБК	Выполнено
10	24.01.2025г.	По плану	Монтаж дополнительного освещения над насосами отопления в ИТП№2	Выполнено
11	27.01.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
12	28.01.2025г.	По плану	Замена ламп в светильниках мужского туалета 7 эт. ИЛК. Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
13	29.01.2025г.	По заявке	Монтаж силового кабеля в каб. 327. Ремонт кран-балки на северном дворе (неисправность контактора)	Выполнено
14	30.01.2025г.	По плану	Уборка снега с крыши ЭЦ. Замена контактора кран-балки северного двора.	Выполнено
15	03.02.2025г.	По плану	Замена ламп в коридоре 2 эт. АБК.	Выполнено
16	04.02.2025г.	По заявке	Замена ламп и 1 светильника в сан. узле 9 эт. ИЛК.	Выполнено
17	06.02.2025г.	По плану	Демонтаж неиспользуемого провода на лестнице АБК (4 эт.)	Выполнено
18	10.02.2025г.	По заявке	Монтаж и подключение силового кабеля от щита до каб. №	Выполнено

			511-1.	
19	12.02.2025г.	По плану	Ревизия и ремонт светильников б/у .	Выполнено
20	13.02.2025г.	По заявке	Замена неисправного прожектора освещения внутреннего двора	Выполнено
21	14.02.2025г.	По заявке	Демонтаж выключателя в пом. сан.узла 10 эт.	Выполнено
22	17.02.2025г.	По заявке	Замена ламп в светильниках коридора 1 эт. Ремонт розетки 380В в пом. №103. Установка светильников в сан. узле 10 эт. Замена неисправного светильника в тамбуре входа в тех. подвал.	Выполнено
23	18.02.2025г.	По плану	Замена ламп в светильниках эвакуационной лестницы ИЛК. Замена ламп в светильниках лестниц АБК (с 3 эт. до подвала).	Выполнено
24	19.02.2025г.	По плану	Замена ламп в коридоре 3 эт. АБК. Очистка снега с кровли северного двора.	Выполнено
25	20.02.2025г.	По плану	Монтаж розеток и выключателей в помещении сан. узла 10 эт.	Выполнено
26	21.02.2025г.	По заявке	Ремонт электропроводки в пом. № 103 (отгорел «ноль»). Ремонт кран-балки на участке ЭЦ арендуемом ПЦ Техмаш.	Выполнено
27	24.02.2025г.	По заявке	Демонтаж старой кабельной проводки в коридоре 4 эт. АБК.	Выполнено
28	25.02.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
29	26.02.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов. Подключение «строительной» розетки в коридоре 4 эт. АБК. Монтаж светильников в помещении сан. узла 10 эт..	Выполнено
30	27.02.2025г.	По плану	Подключение светильников внутреннего двора к системе управления освещением.	Выполнено
31	28.02.2025г.	По заявке	Замена неисправного светильника освещения внутреннего двора. Устранение короткого замыкания на лестничной клетке АБК. Заземление кухонных столов и оборудования в столовой.	Выполнено
32	03.03.2025г.	По плану	Установка светильника и выключателя в помещении эл. щитовой АБК.	Выполнено
33	06.03.2025г.	По плану	Пробивка отверстий стене сан. узла 10 эт.	Выполнено
34	10.03.2025г.	По плану	Уборка снега на территории	Выполнено
35	11.03.2025г.	По плану	Уборка снега на территории здания и крыше ЭЦ	Выполнено
36	12.03.2025г.	По плану	Уборка снега на территории здания и крыше ЭЦ	Выполнено
37	14.03.2025г.	По плану	Монтаж линии питания для видеокamеры в коридоре 3 эт. АБК. Уборка снега с крыши ЭЦ.	Выполнено
38	17.03.2025г.	По плану	Замена плавких вставок в силовом щите ЭЦ. Уборка на кровле стилобата. Замена насоса в ИТП№2.	Выполнено
39	18.03.2025г.	По плану	Монтаж проводов в пом. коридора 4 этажа (линия освещения). Установка силовой розетки в помещении лифтового холла 6эт.	Выполнено
40	19.03.2025г.	По плану	Расключение проводов в монтажных коробках в пом. коридора 4 этажа (линия освещения). Установка силовой розетки в помещении лифтового холла 9 эт.	Выполнено
41	25.03.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
42	28.03.2025г.	По плану	Установка силовой розетки в помещении лифтового холла 5 эт. ИЛК	Выполнено
43	31.03.2025г.	По плану	Ремонт кровли «Восточного пролета» ЭЦ. Замена 4 светильников в фойе центрального входа. Уборка мусора во внутреннем дворе.	Выполнено
44	01.04.2025г.	По заявке	Уборка мусора во внутреннем дворе. Замена неисправного автоматического выключателя розеточной сети в пом. 300Б.	Выполнено
45	02.04.2025г.	По плану	Ремонт кровли ЭЦ.	
46	03.04.2025г.	По заявке	Замена светильников в коридоре 3 эт. АБК.	Выполнено
47	07.04.2025г.	По заявке	Подключение временного электроснабжения в коридоре 4 эт. АБК на время проведения строительных работ. Замена ламп в помещении ИТП№2.	Выполнено
48	08.04.2025г.	По заявке	Ремонт кровли ЭЦ. Ремонт станка в УЗТС. Замена ламп в коридоре 1 эт. АБК.	Выполнено
49	11.04.2025г.	По плану	Замена 5 светильников в коридоре 7 эт. ИЛК. Замена светильника в помещении канализационной «ловушки».	Выполнено

50	16.04.2025г.	По плану	Уборка в машинном помещении грузового лифта. Подключение временного освещения и электроснабжения (на время проведения строительных работ). Замена ламп в светильниках каб. 903.	Выполнено
51	17.04.2025г.	По плану	Уборка в помещении технического этажа.	Выполнено
52	21.04.2025г.	По плану	Установка розетки для видеокамеры на 5 эт. АБК. Демонтаж старой проводки и светильников в машинном помещении грузового лифта. Замена ламп в пом. 216.	Выполнено
53	22.04.2025г.	По плану	Демонтаж старой проводки и светильников в машинном помещении грузового лифта. Уборка территории вдоль забора (со стороны улицы) и вырубка кустов у «южных» ворот.	Выполнено
54	23.04.2025г.	По плану	Замена светильников на светодиодные в кабине грузового лифта.	Выполнено
55	24.04.2025г.	По плану	Установка дополнительного светильника с ИБП (аварийное освещение) в кабине грузового лифта.	Выполнено
56	25.04.2025г.	По плану	Замена ламп в светильниках центральной лестницы и коридора 1 эт.	Выполнено
57	28.04.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
58	29.04.2025г.	По заявке	Установка светодиодного светильника в коридоре около склада №6.	Выполнено
59	30.04.2025г.	По плану	Установка 2 светодиодных светильников в коридоре около студии «Дуплет».	Выполнено
60	05.05.2025г.	По плану	Замена 3 светильников в коридоре 1 эт. АБК. Подготовка ртутьсодержащих ламп к сдаче в утилизацию.	Выполнено
61	06.05.2025г.	По плану	Установка 2 световых индикаторов наличия напряжения в ТП 361.	Выполнено
62	13.05.2025г.	По плану	Уборка в машинном помещении грузового лифта	Выполнено
63	14.05.2025г.	По заявке	Замена 10 светильников и выключателя в пом. 907 ИЛК	Выполнено
64	15.05.2025г.	По плану	Монтаж кабельной линии временного электроснабжения в помещении напротив лифтов 1 эт. (розетка и освещение).	Выполнено
65	19.05.2025г.	По плану	Монтаж эл. проводки в машинном помещении грузового лифта.	Выполнено
66	21.05.2025г.	По плану	Подключение светильников и розеток в машинном помещении грузового лифта. Подкраска мелких дефектов на стенах.	Выполнено
67	23.05.2025г.	По плану	Ремонт и окраска спец. составом пола в машинном помещении грузового лифта.	Выполнено
68	26.05.2025г.	По плану	Ревизия циркуляционного насоса отопления №2 в ИТП№2 (замена подшипников, прокладок, смазка)	Выполнено
69	27.05.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
70	28.05.2025г.	По заявке	Вышел из строя автоматический выключатель электроснабжения помещения склада №6. Произведено переподключение к свободному автомату.	Выполнено
71	29.05.2025г.	По плану	Разборка циркуляционного насоса отопления №1 в ИТП№2 для замены подшипников, прокладок, смазки. Замена светильников в пом. 324.	Выполнено
72	30.05.2025г.	По плану	Замена ламп в светильниках машинного помещения пассажирских лифтов.	Выполнено
73	03.06.2025г.	По плану	Сборка и балансировка насоса отопления №1 в ИТП№2. Установка 3 розеток в пом. 200А.	Выполнено
74	04.06.2025г.	По плану	Демонтаж кровли над входом со двора в теплопункт №1. Монтаж основания под укладку кровельных листов.	Выполнено
75	05.06.2025г.	По плану	Укладка металлических кровельных листов над входом со двора в теплопункт №1.	Выполнено
76	06.06.2025г.	По плану	Уборка территории внутреннего двора.	Выполнено
77	11.06.2025г.	По плану	Замена светильника в коридоре на 2 эт. АБК. Демонтаж временного кабеля электроснабжения помещения напротив лифтов 1 эт. Диагностика двигателя вытяжного вентилятора на кровле 3 эт. вставки.	Выполнено
78	16.06.2025г.	По плану	Демонтаж старого рекламного баннера на фасаде здания. Ревизия насоса №1 ХВС (замена подшипников). Отключение	Выполнено

			фрезерного станка в ЭЦ (на участке ЭВА)	
79	17.06.2025г.	По плану	Демонтаж двигателя вытяжного вентилятора на кровле 3 эт. вставки. Подключение насоса №1 ХВС в ИТП№2.	Выполнено
80	18.06.2025г.	По плану	Уборка мусора и удаление растительности на кровле ЭЦ,	Выполнено
81	23.06.2025г.	По плану	Ревизия насоса №2 ХВС (замена подшипников, проверка обмоток двигателя).	Выполнено
82	24.06.2025г.	По плану	Проверка обмоток двигателей насосов в ИТП №2.	Выполнено
83	25.06.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
84	30.06.2025г.	По плану	Замена ламп в пом. ИТП№2 и коридоре 3 эт. АБК.	Выполнено
85	02.07.2025г.	По плану	Ремонт кровли ЭЦ. Подключение контроллера в ИТП№2. Замена 4 ламп в сан. узле 7 эт. ИЛК.	Выполнено
86	03.07.2025г.	По плану	Замена ламп в пом. 310 АБК. Проведение аудита электрохозяйства ЭЦ.	Выполнено
87	04.07.2025г.	По плану	Уборка внутреннего двора и территории по периметру здания, вырубка кустов и травы.	Выполнено
88	07.07.2025г.	По плану	Монтаж кабеля и подключение кондиционера в пом. 3008. Установка счетчика в каб. 317.	Выполнено
89	08.07.2025г.	По плану	Монтаж электропроводки в пом. 317.	Выполнено
90	09.07.2025г.	По плану	Установка и подключение розеток и выключателей в пом. 317 электропроводки в пом. 317.	Выполнено
91	14.07.2025г.	По плану	Прокладка кабеля от ЩР 301 до пом. 317.	Выполнено
92	15.07.2025г.	По плану	Замена светильника в пом 300А	Выполнено
93	16.07.2025г.	По плану	Подключение компрессора и оборудования для проведения гидropневпромывки системы отопления помещения кафе «Нигора».	Выполнено
94	17.07.2025г.	По плану	Подключение компрессора и оборудования для проведения гидropневпромывки системы отопления в ИТП№1. Замена ламп в коридоре 1 эт. АБК.	Выполнено
95	18.07.2025г.	По заявке	Подключение компрессора и оборудования для проведения гидropневпромывки системы отопления в ИТП№2. Замена ламп в коридоре 3 эт. АБК.	Выполнено
96	21.07.2025г.	По заявке	Восстановление подключения фазного провода в ШР 31-1 в ИТП№2. Замена светильника у помещения охраны.	Выполнено
97	22.07.2025г.	По заявке	Монтаж каркаса и натяжка армированной пленки на окнах технического этажа (11 эт.), в рамках подготовки к зиме.	Выполнено
98	23.07.2025г.	По плану	Подключение эл. счетчика «Ланчбери» в фойе центрального входа.	Выполнено
99	24.07.2025г.	По плану	Подключение эл. счетчика кофейни в фойе центрального входа. Ремонт кровли ЭЦ.	Выполнено
100	25.07.2025г.	По плану	Установка двигателя вытяжной вент. установки на кровле 3 эт. вставки. Замена УЗО в эл. щитке кофейни в фойе центрального входа.	Выполнено
101	28.07.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов. Ремонт кровли ЭЦ.	Выполнено
102	29.07.2025г.	По плану	Замена ламп в светильниках в коридоре 3 эт. АБК.	Выполнено
103	31.07.2025г.	По плану	Замена ламп в светильниках в коридоре 2 эт. АБК.	Выполнено
104	06.08.2025г.	По заявке	Ремонт кран-балки на холодном складе ЭЦ.	Выполнено
105	07.08.2025г.	По плану	Уборка территории вдоль фасада здания по ул. Луначарского. Уборка мусора на кровле стилобата.	Выполнено
106	08.08.2025г.	По заявке	Установка светильника и выключателя в мужском сан. узле 6 эт. ИЛК.	Выполнено
107	11.08.2025г.	По плану	Вырубка кустов вдоль забора внутреннего двора здания.	Выполнено
108	12.08.2025г.	По плану	Уборка в помещении ТП 1361.	Выполнено
109	18.08.2025г.	По плану	Восстановление петель технических люков вент. камеры на кровле ИЛК (сварочные работы).	Выполнено
110	20.08.2025г.	По заявке	Замена ламп в сан. узле 6 эт. ИЛК.	Выполнено
111	21.08.2025г.	По заявке	Замена ламп в сан. узлах и коридорах АБК. Теплоизоляция мест прохода вент. коробов через перекрытие кровли ИЛК.	Выполнено
112	25.08.2025г.	По плану	Вывоз мусора с кровли ЭЦ. Подготовка к проведению ремонтных работ на кровле ЭЦ.	Выполнено
113	26.08.2025г.	По плану	Уборка мусора с кровли ЭЦ.	Выполнено

114	27.08.2025г.	По заявке	Замена светильника в коридоре 1 эт. АБК. Замена светильника в сан. узле 9 эт. ИЛК. Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
115	03.09.2025г.	По плану	Мелкий ремонт кровли ЭЦ.	Выполнено
116	04.09.2025г.	По плану	Ремонт кровли ЭЦ.	Выполнено
117	05.09.2025г.	По плану	Ремонт кровли ЭЦ. Демонтаж турникета на входной группе здания.	Выполнено
118	09.09.2025г.	По заявке	Замена ламп в помещении ИТП№1.	Выполнено
119	10.09.2025г.	По заявке	Ремонт кран-балки в «восточном» пролете ЭЦ.	Выполнено
120	12.09.2025г.	По заявке	Демонтаж выключателей в помещении поста охраны центрального входа (замена остекления)	Выполнено
121	15.09.2025г.	По заявке	Усиление подоконника и монтаж выключателей освещения в помещении поста охраны центрального входа	Выполнено
122	16.09.2025г.	По заявке	Отключение двух станков в помещении 5 эт. ИЛК	Выполнено
123	17.09.2025г.	По плану	Подключение к сети станков в помещении 5 эт. ИЛК. Ремонт кровли «восточного» пролета ЭЦ.	Выполнено
124	22.09.2025г.	По заявке	Замена ламп в светильниках коридоров 1 и 3 эт. АБК	Выполнено
125	23.09.2025г.	По заявке	Ремонт кран-балки на участке «аквариум» в ЭЦ.	Выполнено
126	25.09.2025г.	По плану	Уборка в помещении технического этажа	Выполнено
127	26.09.2025г.	По заявке	Ремонт мостового крана (у карусельного станка) в ЭЦ.	Выполнено
128	29.09.2025г.	По плану	Установка новой крыльчатки на циркуляционные насосы отопления в ИТП№2. Замена ламп в коридоре АБК. Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
129	30.09.2025г.	По заявке	Монтаж ограничителей из нержавеющей труб на оконные проемы лестничной клетки 3 и 4 эт. АБК	Выполнено
130	01.10.2025г.	По плану	Замена светильника в каб. 330. Монтаж информационного стенда в фойе центрального входа в здание. Диагностика двигателя «гильотины» в пом. 56 склада (УЗТС).	Выполнено
131	02.10.2025г.	По плану	Ремонт кран-балки на участке «аквариум» в ЭЦ (замена катушки электромагнита тормоза). Ремонт кровли ИЛК.	Выполнено
132	06.10.2025г.	По заявке	Замена светильника в пом. 906	Выполнено
133	07.10.2025г.	По заявке	Монтаж провода и розетки в помещении лифтового холла 1 эт. Установка информационного стенда на 3 эт. АБК.	Выполнено
134	08.10.2025г.	По плану	Монтаж провода, розетки и автоматического выключателя в ШР26 для подключения камеры видеонаблюдения. Ремонт кровли стилобата.	Выполнено
135	09.10.2025г.	По заявке	Замена ламп в светильниках коридора 3 эт. АБК и пом. 218. Замена светильника в лифтовом холле 5 эт. ИЛК. Ремонт кровли стилобата.	Выполнено
136	13.10.2025г.	По плану	Демонтаж короба из гипсокартона на 2эт. центрального лестничного марша	Выполнено
137	16.10.2025г.	По плану	Демонтаж старых светильников и монтаж временной системы освещения главного лестничного марша (11-10 эт.).	Выполнено
138	20.10.2025г.	По плану	Точечный ремонт кровли ЭЦ.	Выполнено
139	22.10.2025г.	По плану	Очистка ливневых воронок на кровле ЭЦ. Точечный ремонт кровли ЭЦ.	Выполнено
140	23.10.2025г.	По заявке	Монтаж эл. счетчика подвале АБК пом. 11	Выполнено
141	27.10.2025г.	По заявке	Демонтаж старых светильников и монтаж временной системы освещения главного лестничного марша (9 эт.). Прокладка постоянного кабеля (перемычка) светильников 5 и 6 эт. лестничного марша. Ремонт кровли ЭЦ.	Выполнено
142	28.10.2025г.	По плану	Демонтаж старых светильников и монтаж временной системы освещения главного лестничного марша (5 эт.). Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов. Ремонт кровли ЭЦ.	Выполнено
143	29.10.2025г.	По плану	Ремонт кровли ЭЦ.	Выполнено
144	30.10.2025г.	По плану	Установка щитка управления освещением лестничного марша на 6 эт. ИЛК. Подключение освещения эвакуационной лестничной клетки 11 эт. здания к новому щиту на тех. этаже.	Выполнено
144	31.10.2025г.	По плану	Подключение освещения главного лестничного марша к системе управления освещением.	Выполнено

146	01.11.2025г.	По плану	Монтаж 40 м провода по территории 2 эт. ИЛК от щитовой до ЛК, для подключения светильников нижних этажей главного лестничного марша	Выполнено
147	05.11.2025г.	По плану	Монтаж и подключение светильника и выключателя на лестничной площадке у помещения электриков на тех. этаже	Выполнено
148	06.11.2025г.	По плану	Монтаж и подключение 2 светильников на лестничном марше 10 эт. Замена счетчика электроэнергии в пом. 714.	Выполнено
149	11.11.2025г.	По плану	Демонтаж 2 светильников на лестничном марше 8 эт., установка временного освещения. Монтаж табличек с номерами этажей на лестничных маршах пятиэтажного здания. Прокладка силового кабеля в помещение «Озон» на 1 эт.	Выполнено
150	12.11.2025г.	По плану	Демонтаж 2 светильников на лестничном марше 7 эт., установка временного освещения. Монтаж табличек с номерами этажей на лестничных маршах пятиэтажного здания.	Выполнено
151	13.11.2025г.	По плану	Замена ламп в светильниках в коридоре 1 эт. АБК.	Выполнено
152	17.11.2025г.	По заявке	Установка щитка в помещении «Озон» на 1 эт. Устранена неисправность электропроводки освещения туалета на 9 эт. ИЛК.	Выполнено
153	18.11.2025г.	По плану	Демонтаж 2 светильников на лестничном марше 6 эт., установка временного освещения. Замена неисправного светильника пом. 330	Выполнено
154	19.11.2025г.	По плану	Замена 2 светильников в пом. 300 АБК. Установка временного освещения на лестничном марше 4 эт. Демонтаж неиспользуемого кабеля между 4 и 5 эт. лестничного марша.	Выполнено
155	20.11.2025г.	По плану	Установка временного освещения на лестничном марше 1 эт.	Выполнено
156	21.11.2025г.	По плану	Установка временного освещения у помещения ИТП№2.	Выполнено
157	24.11.2025г.	По заявке	Замена 6 светильников в пом. 907 9 эт. ИЛК	Выполнено
158	25.11.2025г.	По плану	Демонтаж 3 светильников на лестничном марше 5 эт., установка временного освещения. Монтаж 4 постоянных светильников на лестничном марше 6 эт. Снятие показаний приборов учета потребления электроэнергии в помещениях собственников.	Выполнено
159	27.11.2025г.	По плану	Монтаж 3 постоянных светильников на лестничном марше 6 эт. Демонтаж 2 светильников на лестничном марше 4 эт.	Выполнено
160	02.12.2025г.	По заявке	Монтаж 1 постоянного светильников на лестничном марше 4 эт. Ремонт кровли ЭЦ.	Выполнено
161	03.12.2025г.	По плану	Ремонт кровли ЭЦ	Выполнено
162	04.12.2025г.	По заявке	Замена ламп в пом. 300 и 308. Окраска дверей ветн.камеры и помещения дежурного персонала на 11 эт. Ремонт кровли ЭЦ.	Выполнено
163	08.12.2025г.	По плану	Уборка снега. Монтаж проводки от эл. щита около входа в ИТП№2. Демонтаж 2 светильников на лестничном марше 1 и 2 эт. Отключение эл. оборудования на 5 эт. ИЛК. Подключение тепловых завес на центральном входе.	Выполнено
164	09.12.2025г.	По плану	Монтаж постоянных светильников на лестничном марше 3 эт.	Выполнено
165	10.12.2025г.	По плану	Монтаж постоянных светильников на лестничном марше 4 и 5 эт. Подключение освещения ЛК 1 эт. от ЩО-12. Монтаж провода от ЩС-26 до комнаты для курения на 7 эт. ИЛК.	Выполнено
166	11.12.2025г.	По плану	Подключение комнаты для курения на 7 эт. ИЛК к новому кабелю	Выполнено
167	12.12.2025г.	По заявке	Замена ламп в коридоре 3 эт. ИЛК. Монтаж и подключение системы управления освещением козырька входной группы здания.	Выполнено
168	15.12.2025г.	По плану	Окраска ограждения и перил на лестничном марше 11 эт.	Выполнено
169	16.12.2025г.	По плану	Монтаж 3 постоянных светильников на лестничном марше 2 эт. Отключение гильотины в помещении 56 склада ЭЦ.	Выполнено
170	17.12.2025г.	По плану	Замена выключателей на 4 и 6 эт. лестничного марша. Монтаж 2 постоянных светильников на лестничном марше 2 эт.	Выполнено
171	18.12.2025г.	По плану	Замена выключателей на 2 эт. лестничного марша.	Выполнено
172	19.12.2025г.	По плану	Монтаж светильника на лестничном марше 1-2 эт. ИЛК.	Выполнено
173	22.12.2025г.	По плану	Монтаж 3 светильников и выключателя на лестничном марше 1-2 эт. ИЛК. Установка лючка щита ЩО-12.	Выполнено

174	25.12.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления электроэнергии в помещениях собственников. Замена неисправной розетки в столовой.	Выполнено
-----	--------------	----------	---	-----------

#### Система тепло-водоснабжения комплекса зданий

В течении отопительного периода осуществляется круглосуточное дежурство сантехнического персонала Управляющей компании.

Дежурные сантехники, с периодичностью 4 часа, осуществляют обходы тепловых пунктов, сан. узлов, МОП. Ежемесячно проводится очистка «ловушки» канализационной магистрали на 1 эт.. здания, контроль и регулировка температурных и гидравлических режимов систем отопления и горячего водоснабжения.

Ниже приведены работы, не входящие в перечень ежемесячных и выполняемые при возникновении необходимости, либо при аварийных ситуациях.

№	Дата	Причина	Содержание работ	Отметка о выполнении
1	01.01.2025г.	По плану	Набивка сальниковой набивки циркуляционного насоса отопления №2. Вынос демонтированных раковин в мусор.	Выполнено
2	04.01.2025г.	По плану	Протяжка сальниковой набивки циркуляционного насоса отопления №2.	Выполнено
3	05.01.2025г.	По плану	Замена вентилях трубопроводов ХВС и ГВС на шаровые краны Ду25 в женском туалете 10 эт. Установка заглушки на неиспользуемом отводе стояка ХВС. Демонтаж старой трубной разводки и монтаж нового трубопровода (полипропилен) в помещении женского сан. узла 10 эт. ИЛК.	Выполнено
4	06.01.2025г.	По заявке	Ремонт смывного бачка в женском сан. узле 3 эт. АБК. Протяжка сальниковой набивки циркуляционного насоса отопления №2.	Выполнено
5	08.01.2025г.	Аварийная ситуация	Заклинил циркуляционный насос отопления №2. Насос отключен и запущен в работу резервный насос.	Выполнено
6	09.01.2025г.	По плану	Ремонт насоса системы отопления №2 в ИТП2 (Разборка двигателя, замена подшипников). Замена фурнитуры в смывном бачке унитаза в женском сан. узле 3 эт. АБК.	Выполнено
7	10.01.2025г.	По плану	Ремонт насоса системы отопления №2 в ИТП2 (замена двигателя). Замена крангукс на смесителе в женском сан. узле 4 эт. АБК.	Выполнено
8	13.01.2025г.	По плану	Ремонт насоса системы отопления №2 в ИТП2 (замена прокладок и подшипников). Протяжка конусных кранов на стояках отопления 10 эт. здания. Покраска батареи отопления на лестничной клетке 1 эт. АБК.	Выполнено
9	14.01.2025г.	По заявке	Прочистка канализации в сан.узлах 4 эт. ИЛК.	Выполнено
10	15.01.2025г.	По заявке	Устранение повреждения смывного бачка унитаза (замена шпилек крепления бачка) в мужском сан. узле 3 эт. ИЛК.	Выполнено
11	16.01.2025г.	По плану	Протяжка сальника на кране ГВС 9 эт. ИЛК. Монтаж трубопровода Ду25 ХВС (60 м.) по коридору 3 эт. ИЛК.	Выполнено
12	17.01.2025г.	По плану	Ремонт бачка унитаза в женском сан. узле 8 эт. ИЛК. Монтаж трубопровода Ду 25 и установка 2 кранов Ду 15 в помещения 3 эт. ИЛК. Отбор проб сточных вод совместно с МУП Водоканал.	Выполнено
13	18.01.2025г.	По заявке	Протечка на вертикальном участке трубопровода ливневой канализации на 4 эт. ИЛК. Подготовка к ремонту места протечки, пробитие перекрытия пола в месте прохождения трубы.	Выполнено
14	20.01.2025г.	По плану	Установка хомута на место протечки трубопровода ливневой канализации на 4 эт. ИЛК. Прочистка фильтра грубой очистки в пом. 618 6 эт. ИЛК.	Выполнено
15	21.01.2025г.	По плану	Ремонт насоса системы отопления №2 в ИТП2 (замена подшипников и прокладок, набивка сальника).	Выполнено
16	22.01.2025г.	По заявке	Прочистка засора канализации на в женском сан. узле 5 эт. АБК. Замена участка канализационной трубы в женском сан. узле 1 эт. АБК.	Выполнено
17	24.01.2025г.	По заявке	Не греют батареи в пом. 527. Перепустили стояк отопления, батареи в работе.	Выполнено

18	28.01.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления ХВС и ГВС в помещениях собственников и МОП.	Выполнено
19	31.01.2025г.	По плану	Очистка от наледи люков канализационных колодцев.	Выполнено
20	03.02.2025г.	По плану	Демонтаж участка неиспользуемого трубопровода ГВС пиццерии.	Выполнено
21	05.02.2022г.	По заявке	Прочистка засора раковин в мужской и женский сан. узлах 4 и 5 эт. АБК	Выполнено
22	06.02.2025г.	По заявке	Прочистка засора стояка канализации Ду100 и устранение неплотности соединения на стыке труб в женском сан. узле 1 эт. АБК.	Выполнено
23	07.02.2025г.	По заявке	Устранение протечки на стояке ХВС Ду 50 мм АБК (сварочные работы)	Выполнено
24	12.02.2025г.	По заявке	Замена крангукс на смесителе в мужском сан. узле 6 эт. ИЛК.	Выполнено
25	17.02.2025г.	По заявке	Замена крангукс на смесителе в мужском сан. узле 2 эт. АБК.	Выполнено
26	20.02.2025г.	По плану	Монтаж дополнительного коллектора ГВС в пом. ИТП№2	Выполнено
27	23.02.2025г.	По плану	Замена участка канализации Ду 100, установка тройника, врезка трубы Ду 50 для раковины в помещении уборщицы в женском сан узле 10 эт.	Выполнено
28	24.02.2025г.	По заявке	Замена крангукс на смесителе в женском сан. узле 6 эт. ИЛК, женском сан. узле 1 эт. АБК. Устранение засора раковины в женском сан. узле 1 эт. АБК	Выполнено
29	26.02.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления ХВС и ГВС в помещениях собственников и МОП. Замена крангукс на смесителе в столовой 1 эт. АБК.	Выполнено
30	27.02.2025г.	По плану	Монтаж счетчика ХВС в пом. 3006 на 3 эт. ИЛК. Устранение засора раковины в женском сан. узле 4 эт. ИЛК.	Выполнено
31	28.02.2025г.	По плану	Монтаж счетчика ХВС в пом. 3002 на 3 эт. ИЛК. Монтаж счетчиков ХВС и ГВС, замена участка труб (4 м.) в пом. женского сан. узла на 3 эт. ИЛК.	Выполнено
32	01.03.2025г.	По плану	Установка унитаза и раковины, подключение их к канализации в пом. женского сан. узла 10 эт. ИЛК. Устранение протечки канализационной трубы Ду100 в ИТП№2.	Выполнено
33	02.03.2025г.	По плану	Прочистка засора канализации в душевых мужского сан. узла 3 эт. ИЛК. Прочистка засора стояка канализации 3 этажной вставки ИЛК.	Выполнено
34	04.03.2025г.	По заявке	Засор коллектора канализации 3 эт. вставки. Вызвана специализированная организация и произведена гидродинамическая промывка коллектора и канализационных колодцев в ЭЦ и внутреннем дворе здания. Демонтаж/монтаж трубопровода ГВС обслуживающего помещение «Уральской логистической группы» в ИТП№2. Переключение системы ГВС с подающего трубопровода на обратный.	Выполнено
35	05.03.2025г.	По плану	Замена манжета на трубопроводе канализации 3 эт. вставки.	Выполнено
36	06.03.2025г.	По заявке	Пробивка отверстия 60 мм и двух отверстий 32 мм в стене, монтаж трубопроводов ХВС, ГВС и канализации, установка запорной арматуры в мужском сан. узле 10 эт. ИЛК.	Выполнено
37	07.03.2025г.	По плану	Установка смесителя и сифона на раковине в мужском сан. узле 10 эт. ИЛК.	Выполнено
38	08.03.2025г.	По плану	Ремонт смывного бачка унитаза в мужском санузле 4 эт. АБК	Выполнено
39	10.03.2025г.	По плану	Замена смесителя, сифона, запорной арматуры, гибкой подводки на раковине в мужском сан. узле 5 эт. АБК.	Выполнено
40	13.03.2025г.	По плану	Установка 2 смесителей на раковины в женском сан. узле 10 эт. Установка хомута на трубе ливневой канализации в тамбуре эвакуационной лестницы на 10 эт. ИЛК.	Выполнено
41	14.03.2025г.	По плану	Устранение засора раковин женском сан. узле 9 эт. ИЛК. Переключение системы ГВС с обратного трубопровода на подающий. Покраска шкафов пож. инвентаря на лестничных клетках АБК	Выполнено

42	16.03.2025г.	По плану	Монтаж раковины, замена картриджа на смесителе в мужском сан. узле 10 эт. ИЛК. Демонтаж неисправного циркуляционного насоса отопления №2 в ИТП№2 (разбило подшипники).	Выполнено
43	17.03.2025г.	По плану	Установка нового циркуляционного насоса №2 в ИТП№2. Замена 2 сифонов на раковинах в женском сан. узле 10 эт. ИЛК. Прочистка засора в мужском сан. узле 9 эт. ИЛК. Повторная покраска шкафов пож. инвентаря на лестничных клетках АБК	Выполнено
44	19.03.2025г.	По плану	Ремонт порога двери (вход на лестничный марш АБК)	Выполнено
45	20.03.2025г.	По плану	Уборка в помещении ИТП№2	Выполнено
46	28.03.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления ХВС и ГВС в помещениях собственников и МОП.	Выполнено
47	29.03.2025г.	По заявке	Прочистка засора раковины в мужском сан. узле 4 эт. ИЛК.	Выполнено
48	31.03.2025г.	По заявке	Устранение протечки на трубопроводе ХВС Ду 150 (ввод ХВС №2). Установлен хомут, протечка ликвидирована.	Выполнено
49	02.04.2025г.	По плану	Ремонт кровли ЭЦ. Произведена укладка рубероида на кровле светового фонаря (36 м2).	Выполнено
50	04.04.2025г.	По заявке	Подключение душевой кабинки в женском сан. узле ЭЦ. Замена крангукс на смесителе в сан. узле 6 эт. ИЛК. Ремонт унитаза в мужском сан. узле на 2 эт. АБК	Выполнено
51	07.04.2025г.	По заявке	Прочистка засора раковины в женском сан. узле 3 эт. АБК. Ремонт перегородки кабинки туалета в мужском сан. узле 2 эт. АБК.	Выполнено
52	08.04.2025г.	По плану	Ремонт кровли ЭЦ. Произведена укладка рубероида на площади (4 м <sup>2</sup> ). Ремонт бачка унитаза в мужском сан. узле 6 эт. АБК.	Выполнено
53	10.04.2025г.	По плану	Проведение гидродинамической промывки магистральных трубопроводов и колодцев канализационной системы здания.	Выполнено
54	16.04.2025г.	По заявке	Ремонт бачка унитаза в мужском сан. узле 10 эт. ИЛК. Замена арматуры в бачке унитаза мужском сан. узле 7 эт. ИЛК.	Выполнено
55	19.04.2025г.	По плану	Регулировка запорной арматуры в бачке унитаза в мужском сан. узле 10 эт. ИЛК.	Выполнено
56	25.04.2025г.	По плану	Прочистка засора унитаза в мужском сан. узле 3 эт. АБК.	Выполнено
57	27.04.2025г.	По заявке	Устранение протечки на трубопроводе ХВС Ду 65 (пож. водопровод в лифтовом холле 10 эт. ИЛК). Установлен хомут, протечка ликвидирована	Выполнено
58	28.04.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления ХВС и ГВС в помещениях собственников и МОП.	Выполнено
59	29.04.2025г.	По плану	Завершение отопительного сезона. Отключение системы отопления в ИТП1 и ИТП2. Отключение автоматики системы отопления. Переход на «летнюю» схему ГВС.	Выполнено
60	30.05.2025г.	По плану	Замена крангуксы в мужском сан. узле 2 эт. АБК. Протяжка конусных кранов на стояках отопления ИЛК.	Выполнено
61	05.05.2025г.	По плану	Замена фурнитуры в бачках 4 унитазов в мужской и женский сан. узлах 4 эт. АБК	Выполнено
62	06.05.2025г.	По плану	Демонтаж стального трубопровода ХВС Ду 50 (14 метров) и монтаж нового трубопровода Ду 25 с установкой запорной арматуры в помещении ИТП№1. Замена крангукс в женском сан. узле 1 эт. АБК.	Выполнено
63	07.05.2025г.	По плану	Установка перемычки на батарее в пом. 408 АБК. Замена крангуксы в женском сан. узле 4 эт. АБК.	Выполнено
64	09.05.2025г.	По заявке	Замена крангукс в женском сан. узле 1 эт. АБК.	Выполнено
65	12.05.2025г.	По плану	Демонтаж стального трубопровода ХВС Ду 50 (18 метров) монтаж нового трубопровода Ду 25 с установкой запорной арматуры в помещении ИТП№2. Монтаж нового отвода на коллекторе ХВС в ИТП№2	Выполнено
66	13.05.2025г.	По плану	Монтаж трубопровода из сан. узла 2 эт. ИЛК на кровлю стилобата (для строительных нужд)	Выполнено
67	14.05.2025г.	По плану	Демонтаж чугунной задвижки Ду 150 и участка трубопровода на обратном коллекторе отопления (прямые параметры) в ИТП№2.	Выполнено

68	15.05.2025г.	По плану	Протечка в трубопроводе канализации, около «ловушки». Установлен хомут. Произведена отсыпка пола в помещении «ловушки» керамзитом.	Выполнено
69	16.05.2025г.	По плану	Демонтаж старых стальных труб отопления Ду50 «малого контура» в помещениях бывш. сан. узла 1 эт. ИЛК и «ловушки» (35 м). Прочистка засора раковины в мужском сан. узле 1 эт. АБК.	Выполнено
70	19.05.2025г.	По плану	Монтаж чугунной задвижки Ду 100 и участка трубопровода на обратном коллекторе отопления (прямые параметры) в ИТП№2.	Выполнено
71	20.05.2025г.	По плану	Прочистка засора стояка канализации в мужской и женский сан. узлах 5 эт. АБК. Переключение коллектора ХВС на ввод №1	Выполнено
72	21.05.2025г.	По плану	Монтаж стальных труб отопления Ду50 «малого контура» в помещениях ИТП№2 и «ловушки» (25 м).	Выполнено
73	22.05.2025г.	По плану	Монтаж стальных труб отопления Ду50 «малого контура» в помещени бывш. сан. узла 1 эт. ИЛК (10 м).	Выполнено
74	26.05.2025г.	По плану	Окраска смонтированных стальных труб отопления Ду50 «малого контура» (35 м)	Выполнено
75	27.05.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления ХВС и ГВС в помещениях собственников и МОП. Монтаж перемычки на батарее в пом. 232 АБК.	Выполнено
76	29.05.2025г.	По плану	Демонтаж чугунной батареи, установка запорной арматуры и подключение новой батареи в пом. 16 подвала АБК.	Выполнено
77	30.05.2025г.	По плану	Изготовление кронштейнов для установки радиаторов отопления в пом. 324 АБК. Замена резинового демпфера в насосе ХВС.	Выполнено
78	02.06.2025г.	По плану	Замена прокладок и крангукс на смесителях в женском сан. узле 4 эт. АБК и мужском сан. узле 2 эт. АБК. Демонтаж раковины, установка дополнительного крана в пом. 300Б АБК	Выполнено
79	03.06.2025г.	По плану	Демонтаж/монтаж двух батарей и трубной разводки в пом. 324 АБК	Выполнено
80	04.06.2025г.	По плану	Демонтаж кровли над входом со двора в теплопункт №1. Монтаж основания под укладку кровельных листов	Выполнено
81	05.06.2025г.	По плану	Укладка металлических кровельных листов над входом со двора в теплопункт №1. Прочистка засора раковины в мужском сан. узле 1 эт. АБК.	Выполнено
82	09.06.2025г.	По плану	Демонтаж/монтаж двух батарей и трубной разводки в пом. 317 АБК	Выполнено
83	10.06.2025г.	По плану	Замена гофры на унитазе в мужском сан. узле 5 эт. АБК. Набивка сальников на циркуляционных насосах отопления	Выполнено
84	16.06.2025г.	По плану	Демонтаж насоса ХВС и станины в ИТП№2. Монтаж новой станины и обвязки под установку нового насоса.	Выполнено
85	17.06.2025г.	По плану	Установка нового насоса ХВС. Замена крангукс в мужском сан. узле 2 эт. АБК. Уборка в ИТП№2	Выполнено
86	18.06.2025г.	По плану	Демонтаж неиспользуемых труб в пом. насосной станции ХВС.	Выполнено
87	19.06.2025г.	По плану	Окраска трубопроводов в пом. насосной станции ХВС. Набивка сальников на вентилях стояков отопления на 1 эт. ИЛК.	Выполнено
88	20.06.2025г.	По плану	Ревизия запорной арматуры на коллекторах отопления в ИТП№1. Прочистка засора раковины в мужском сан. узле 9 эт. ИЛК.	Выполнено
89	23.06.2025г.	По плану	Замена подшипников на насосе ХВС №1. Начаты работы в ИТП№2 по реконструкции УКУТ подрядной организацией. Ревизия запорной арматуры на коллекторах прямых параметров отопления в ИТП№2.	Выполнено
90	24.06.2025г.	По плану	Завершение подрядной организацией работ по установке элементов УКУТ в ИТП№2. Ревизия запорной арматуры на коллекторах внутреннего контура отопления в ИТП№2.	Выполнено
91	25.06.2025г.	По плану	Монтаж задвижки Ду 50 и сбросного крана на обратном коллекторе системы отопления в ИТП№1.	Выполнено

92	26.06.2025г.	По плану	Ревизия запорной арматуры на подающем и обратном коллекторах отопления в ИТП№1.	Выполнено
93	27.06.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления ХВС и ГВС в помещениях собственников и МОП.	Выполнено
94	30.06.2025г.	По плану	Переключение системы ГВС с подающего трубопровода на обратный. Набивка сальников на задвижках подающего трубопровода в ИТП№1. Ревизия бачков унитазов в женском сан. узле АБК.	Выполнено
95	01.07.2025г.	По плану	Проведение гидродинамической промывки трубопроводов канализации здания и канализационных колодцев специализированной организацией	Выполнено
96	02.07.2025г.	По плану	Установка пож. шкафа в подвале АБК. Замена резинового демпфера на насосе ХВС и ИТП№2. Прочистка засора унитаза в женском сан. узлу 10 эт. ИЛК.	Выполнено
97	03.07.2025г.	По плану	Очистка ливневых воронок на кровле ЭЦ. Уборка мусора с кровли ЭЦ.	Выполнено
98	04.07.2025г.	По плану	Уборка внутреннего двора и территории по периметру здания, вырубка кустов и травы.	Выполнено
99	07.07.2025г.	По плану	Проведение отбора проб сточных вод, совместно с МУП Водоканал. Ревизия обратного клапана на линии ГВС в ИТП№2.	Выполнено
100	09.07.2025г.	По плану	Замена обратного клапана на линии ГВС в ИТП№2. Ремонт бачка унитаза в женском сан. узле ИЛК.	Выполнено
100	10.07.2025г.	По плану	Прочистка засора раковин 1 и 4 эт. АБК и 4 эт. ИЛК.	Выполнено
101	14.07.2025г.	По плану	Установка раковины, монтаж трубопроводов ХВС, ГВС и канализации в пом. 324.	Выполнено
102	15.07.2025г.	По плану	Проведение Прочистка засора раковин в женском сан. узле 1эт АБК. Прочистка засора унитаза в мужском сан. узле 10 эт ИЛК.	Выполнено
103	16.07.2025г.	По плану	Подключение компрессора и оборудования для проведения гидропневмопромывки системы отопления помещения кафе «Нигора».	Выполнено
104	17.07.2025г.	По плану	Подключение компрессора и оборудования для проведения гидропневмопромывки системы отопления в ИТП№1. Замена ламп в коридоре 1 эт. АБК.	Выполнено
105	18.07.2025г.	По плану	Подключение компрессора и оборудования для проведения гидропневмопромывки системы отопления в ИТП№2. Замена ламп в коридоре 3 эт. АБК. Замена смесителя и гибкой подводки в мужском сан. узле 3 эт. АБК.	Выполнено
106	21.07.2025г.	По плану	Замена участка (8 м) ливневой трубы Ду100 на 10 эт. ИЛК.	Выполнено
107	22.07.2025г.	По плану	Замена гибкой подводки на унитазах и раковинах в сан. узлах 6 эт. ИЛК, 3 эт. АБК. Заменяли два смесителя в женском сан. узле 3 эт. АБК. Прочистка засора раковины в женском сан. узле 8 эт.ИЛК.	Выполнено
108	23.07.2025г.	Аварийная ситуация	Обнаружена протечка на магистральном трубопроводе отопления Ду 219. О протечке сообщено в ОАО «ЕТК». Замена гибкой подводки на раковинах в мужском сан. узле 4 эт. АБК	Выполнено
109	24.07.2025г.	По плану	Замена манометров на коллекторах отопления в ИТП№1 и ИТП№2.	Выполнено
110	25.07.2025г.	По плану	Монтаж воздуховода вытяжной вентиляции из пом. ИТП№1	Выполнено
111	28.07.2025г.	По плану	Прочистка ливневых воронок на крыше стилобата. Снятие показаний приборов учета потребления ХВС и ГВС в помещениях собственников и МОП.	Выполнено
112	29.07.2025г.	По заявке	Определение места протечки на магистральном трубопроводе отопления Ду 219 (в лотке), специалистами ОАО «ЕТК»	Выполнено
113	30.07.2025г.	По плану	Замена манометров на теплообменниках, насосах отопления и ХВС в ИТП№2.	Выполнено
114	04.08.2025г.	По плану	Замена участка трубопровода ливневой канализации (10 м) на 3 и 4 эт. ИЛК.	Выполнено
115	05.08.2025г.	По плану	Монтаж воздуховода вентиляции Ду 200 из ИТП№1 на улицу.	Выполнено

116	06.08.2025г.	По плану	Замена участка трубопровода Ду 100 ХВС в ЭЦ. Ремонт бачков унитазов в сан. узлах 3 эт. ИЛК.	Выполнено
117	07.08.2025г.	По плану	Демонтаж и отправка в поверку приборов УКУТ ИТП№1. Уборка мусора на кровле стилобата.	Выполнено
118	08.08.2025г.	По заявке	Замена крана на стояке ХВС 6 эт. ИЛК	Выполнено
119	11.08.2025г.	По плану	Ремонт унитаза в женском сан. узле 6 эт. ИЛК. Прочистка стояка канализации в сан. узлах 1 эт. АБК.	Выполнено
120	12.08.2025г.	По плану	Ремонт выпуска трубопровода ливневой канализации из пом. ЭЦ.	Выполнено
121	13.08.2025г.	По плану	Демонтаж/монтаж трубной разводки и замена кранов в туалетах 7 эт. ИЛК. Замена крана в женском сан. узле 6 эт. ИЛК.	Выполнено
122	14.08.2025г.	По плану	Замена гибкой подводки бачков унитазов мужского сан. узла 1 эт. АБК.	Выполнено
123	18.08.2025г.	По плану	Замена резинового демпфера на насосе ХВС в ИТП№2. Демонтаж/монтаж трубной разводки и замена кранов в туалетах 6 эт. ИЛК. Восстановление петель технических люков вент. камеры на кровле ИЛК (сварочные работы).	Выполнено
124	19.08.2025г.	По заявке	Прочистка засора раковины в женском туалете 10 эт. ИЛК.	Выполнено
125	20.08.2025г.	По заявке	Прочистка засора канализации в мужском туалете 8 эт. ИЛК. Прочистка засора раковин в мужском туалете 7 эт. ИЛК. Прочистка засора канализации в мужском туалете 10 эт. ИЛК.	Выполнено
126	21.08.2025г.	По плану	Покраска пож. шкафов на лестничных клетках 5 ти эт. здания. Замена двух ливневых воронок на кровле ЭЦ.	Выполнено
127	25.08.2025г.	По плану	Прочистка ливневых воронок и уборка на кровле ЭЦ.	Выполнено
128	26.08.2025г.	По плану	Уборка мусора с кровли ЭЦ (после замены ливневых воронок)	Выполнено
129	28.08.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления ХВС и ГВС в помещениях собственников и МОП. Замена счетчика ХВС в сан. узле 5 эт. АБК.	Выполнено
130	29.08.2025г.	По плану	Устранение засора в канализационном колодце у центрального входа. Ремонт смесителя в женском сан. узле 5 эт. АБК. Замена смесителей и гибкой подводки в женском сан. узле 1 эт. АБК. Установка приборов УКУТ после проведения гос. поверки.	Выполнено
131	01.09.2025г.	По заявке	Ремонт бачка унитаза в сан. узле 6 эт. ИЛК. Прочистка канализации в женском сан. узле 7 эт. ИЛК.	Выполнено
132	02.09.2025г.	По заявке	Ремонт бачка унитаза в сан. узле 5 эт. АБК. Установка новых термометров в ИТП№1 и ИТП№2.	Выполнено
133	03.09.2025г.	По заявке	Ремонт смесителя раковины в сан. узле 2 эт. АБК.	Выполнено
134	04.09.2025г.	По плану	Ремонт кровли ЭЦ (укладка рубероида 28 м2).	Выполнено
135	05.09.2025г.	По плану	Ремонт кровли ЭЦ (укладка рубероида 30 м2). Прочистка засора унитаза в мужском туалете 7 эт. ИЛК.	Выполнено
136	08.09.2025г.	По заявке	Ремонт смесителя раковины в мужском сан. узле ЭЦ. Набивка сальника на задвижку Ду250 в ИТП№2.	Выполнено
137	09.09.2025г.	По плану	Ремонт задвижки Ду 80 детского сада на подающем трубопроводе в ИТП№2. Прочистка засора раковины в мужском туалете 5 эт. АБК.	Выполнено
138	10.09.2025г.	По заявке	Ремонт бачка унитаза в сан. узле 5 эт. АБК. Ремонт смесителя раковины в сан. узле 2 эт. АБК.	Выполнено
139	11.09.2025г.	По плану	Замена задвижки Ду 80 детского сада на подающем трубопроводе в ИТП№2.	Выполнено
140	12.09.2025г.	По заявке	Прочистка засора унитаза в мужском туалете 6 эт. ИЛК.	Выполнено
141	17.09.2025г.	По заявке	Ремонт бачка унитаза в женском сан. узле 5 эт. АБК.	Выполнено
142	19.09.2025г.	По плану	Покраска крыши металлического навеса во внутреннем дворе здания.	Выполнено
143	24.09.2025г.	По заявке	Ремонт бачка унитаза в сан. узле 2 эт. АБК. Монтаж трубной разводки и водонагревателя в пом. 300 АБК.	Выполнено
144	25.09.2025г.	По заявке	Прочистка засора раковины в мужском туалете 6 эт. ИЛК.	Выполнено
145	26.09.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления ХВС и ГВС в помещениях собственников и МОП.	Выполнено

146	01.10.2025г.	По плану	Проведение гидродинамической промывки канализационных трубопроводов здания. Замена участка магистрального трубопровода во дворе здания (ОАО «ЕТК»).	Выполнено
147	02.10.2025г.	По плану	Запуск отопления в здании. Сброс воздуха из системы отопления.	Выполнено
148	08.10.2025г.	По заявке	Замена участка подающего магистрального трубопровода во дворе здания (ОАО «ЕТК»). Проведение отбора проб сточных вод, совместно с МУП Водоканал.	Выполнено
149	09.10.2025г.	По плану	Повторный запуск отопления в здании (после завершения ОАО «ЕТК» работ по замене участка магистрального трубопровода). Сброс воздуха из системы отопления.	Выполнено
150	10.10.2025г.	По плану	Установка металлических дверей в помещениях ИТП№2 и «ловушки». Демонтаж батареи и декоративного короба на лестничном марше 1 эт. ИЛК.)	Выполнено
151	13.10.2025г.	По плану	Устранение течи на трубопроводе отопления Ду150 в ИТП№1. Демонтаж батареи и декоративного короба на лестничном марше 2 эт. ИЛК	Выполнено
152	14.10.2025г.	По плану	Окраска батарей и декоративных экранов на лестничной клетке 1 эт. АБК (правый пролет).	Выполнено
152	15.10.2025г.	По заявке	Отключение отопления здания по распоряжению диспетчера тепловых сетей.	Выполнено
153	16.10.2025г.	По плану	Повторный запуск отопления в зданиях.	Выполнено
154	17.10.2025г.	По плану	Ремонт бачка унитаза в мужском сан. узле 4 эт. АБК. Замена крангукс на смесителях в туалетах 1 и 2 эт. АБК.	Выполнено
155	21.10.2025г.	По плану	Проведение гидродинамической промывки канализации в помещении ЭЦ и внутреннем дворе здания.	Выполнено
156	22.10.2025г.	По заявке	Замена смесителя и гибкой подводки в сан. узле 2 эт. АБК	Выполнено
157	24.10.2025г.	По заявке	Заливка бетоном горизонтального участка канализации 5 этажной вставки АБК.	Выполнено
158	27.10.2025г.	По плану	Набивка сальников на циркуляционный насос отопления №2 В ИТП№2	Выполнено
159	28.10.2025г.	По плану	Набивка сальников на циркуляционный насос отопления №1 В ИТП№2	Выполнено
160	29.10.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления ХВС и ГВС в помещениях собственников и МОП.	Выполнено
161	30.10.2025г.	По заявке	Ремонт бачка унитаза в мужском сан. узле 4 эт. АБК. Замена смесителя в женском сан. узле 1 эт. АБК.	Выполнено
162	31.10.2025г.	По заявке	Устранение засора раковины в женском сан. узле 3 эт. АБК. Ремонт бачков унитазов в сан. узлах 6 и 9 эт. ИЛК.	Выполнено
163	01.11.2025г.	По заявке	Ремонт бачка унитаза в женском сан. узле 9 эт. ИЛК.	Выполнено
164	06.11.2025г.	По плану	Замена участка канализационной трубы в пом. бывшего саню узла 1 эт. ИЛК.	Выполнено
165	09.11.2025г.	По заявке	Прочистка канализационного выпуска в пом. «Студии плавания».	Выполнено
166	10.11.2025г.	По заявке	Ремонт бачка унитаза в мужском сан. узле 1 эт. АБК.	Выполнено
167	11.11.2025г.	По заявке	Прочистка засора унитаза в мужском сан. узле 7 эт. ИЛК. Прочистка засора канализации в женском сан. узле ЭЦ.	Выполнено
168	14.11.2025г.	По заявке	Ревизия фильтра тонкой очистки в сан. узле 10 эт. ИЛК	Выполнено
169	17.11.2025г.	По плану	Демонтаж двух смесителей в душевых кабинах сан. узла 2 эт. ИЛК (на время проведения строительных работ)	Выполнено
170	18.11.2025г.	По заявке	Замена крангукс на смесителе в женском сан. узле 4 эт. АБК.	Выполнено
171	19.11.2025г.	По плану	Замена смесителя и гибкой подводки на раковине в женском сан. узле 4 эт. АБК	Выполнено
172	20.11.2025г.	По заявке	Замена крангукс на смесителе в женском сан. узле 1 эт. АБК. Устранение засора раковины в женском сан. узле 7 эт. ИЛК.	Выполнено
173	21.11.2025г.	По плану	Замена крангукс на смесителе в женском сан. узле 6 эт. ИЛК.	Выполнено
174	26.11.2025г.	По заявке	Устранение засора раковины в мужском сан. узле 9 эт. ИЛК. Снятие показаний приборов учета потребления ХВС и ГВС в помещениях собственников и МОП.	Выполнено
175	27.11.2025г.	По плану	Замена крангукс на смесителе в мужском сан. узле 2 эт. АБК. Набивка сальника на циркуляционном насосе отопления №1 в ИТП№2.	Выполнено

176	29.11.2025г.	По плану	Набивка сальника на циркуляционном насосе отопления №1 в ИТП№2.	Выполнено
177	30.11.2025г.	По заявке	Устранение протечки на канализационной трубе в ИТП№1.	Выполнено
178	02.12.2025г.	По плану	Ремонт двери (навесили полотно двери на петли) в коридоре 5 эт. АБК.	Выполнено
179	05.12.2025г.	По заявке	Ремонт бачка унитаза в женском сан. узле 7 эт. ИЛК.	Выполнено
180	08.12.2025г.	По плану	Демонтаж/монтаж участка трубопроводов отопления, установка перемычек в помещении 2 эт. ЭЦ (бытовки «Техмаш»)	Выполнено
181	09.12.2025г.	По плану	Врезка сбросного крана в трубопровод отопления в помещении 2 эт. ЭЦ (бытовки «Техмаш»)	Выполнено
182	12.12.2025г.	По заявке	Ремонт бачка унитаза в женском сан. узле 2 эт. АБК.	Выполнено
183	19.12.2025г.	По плану	Ремонт металлической урны на главном входе (сварочные работы)	Выполнено
184	24.12.2025г.	По плану	Монтаж ревизионного люка в трубопроводе канализации в помещении ОЗОН на 1 эт. ИЛК	Выполнено
185	25.12.2025г.	По плану	Снятие показаний приборов учета потребления ХВС и ГВС в помещениях собственников и МОП.	Выполнено
186	29.12.2025г.	По плану	Ремонт смывного бачка в женском сан. узле 4 эт. АБК.	Выполнено
187	30.12.2025г.	По плану	Замена резинового демпфера в насосе ХВС в 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	20.05.2025	составление актов осмотров общего имущества
2	осенний осмотр	16.09.2025	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	636,89	513,19	390,12	277,83	5,2	4,54	3,65	4,45	9,36	332,98	449,77	643,45

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	1135	1280	1267	1185	1147	1152	1067	1578	1621	1351	1154	1272

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

№ п/п	Наименование документа
1	Копии технических паспортов на помещения в здании
2	Паспорт готовности здания к отопительному сезону 2025-2026 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.

1.1. Обращение ООО УК «Луначарского, 31» в правоохранительные органы в защиту интересов собственников:

- КУСП 11126 от 12.07.2024. 12.07.2024 в 09 ч. 40 мин. неизвестными лицами из трансформаторной подстанции (ТП-1363), расположенной в корпусе литер Е Здания, были вывезены масляные трансформаторы (тип ТМ/630/10) в количестве 2 штук, а также иное оборудование трансформаторной подстанции. В настоящее время трансформаторная подстанция ТП-1363 разукomплектована. Вывоз данных трансформаторов был осуществлен без согласия собственников помещений Здания (в отсутствие решения общего собрания) и управляющей организации – ООО УК «Луначарского, 31». Оборудование ТП-1363 является общим имуществом собственников помещений Здания.

Учитывая изложенное, 12.07.2024 в Отдел полиции №11 Управления МВД России по г. Екатеринбург представителем заявителя ООО УК «Луначарского, 31» было подано заявление (КУСП 11126 от 12.07.2024) о вывозе (хищении) масляных трансформаторов.

В результате проведенной проверки было установлено, что вывоз трансформаторов был осуществлен работниками ООО «УралНИТИ-Актив», являющегося собственником помещений, расположенных в корпусе лит. Е Здания.

В отношении данного материала проверки должностными лицами ОП №11 УМВД России по г.Екатеринбургу неоднократно выносились постановления об отказе в возбуждении уголовного дела: от 21.07.2024, от 26.09.2024, от 20.12.2024, от 24.04.2025 от 15.07.2025, после чего данные постановления отменялись Прокуратурой района и возвращались в ОП №11 для проведения дополнительной проверки. Последнее постановление от 30.08.2025 об отказе в возбуждении уголовного дела было вынесено ввиду отсутствия признаков состава преступления. Данное постановление отменено не было и сохраняет свою силу.

- КУСП 3781 от 14.03.2025. 14.03.2025 от собственника нежилого помещения с 66:41:0206901:4672, расположенного в Здании в адрес ООО УК «Луначарского, 31» поступило обращение о возникновении протечки в принадлежащем ему помещении. После чего, работниками ООО УК «Луначарского, 31» было проведено обследование кровли в ходе которого было выявлено, что мягкая кровля здания, расположенная непосредственно над ранее указанным нежилым помещением, имеет многочисленные повреждения (несколько десятков), находящиеся в разных местах над одним помещением. Аналогичные повреждения над иными помещениями обнаружены не были. Все повреждения имеют правильную треугольную форму со стороной около 6 мм и глубину 10-20 мм. Характер данных повреждений указывает, что все повреждения были сделаны одним острым, твердым предметом.

Учитывая изложенное, ООО УК «Луначарского, 31» полагает, что данные повреждения были нанесены неизвестным лицом умышленно в целях в целях причинения имущественного ущерба управляющей компании, собственникам и/или арендаторам помещений.

В связи с этим, 14.03.2025 в Отдел полиции №11 Управления МВД России по г. Екатеринбург представителем заявителя ООО УК «Луначарского, 31» было подано заявление (КУСП 3781 от 14.03.2025) об умышленном повреждении общего имущества собственников нежилых помещений. Информация о возбуждении либо в отказе в возбуждении уголовного дела в адрес ООО УК «Луначарского, 31» не поступала.

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

- Дело №2-2336/2025. В производстве Железнодорожного районного суда г. Екатеринбурга находится дело №2-2336/2025 по иску ООО «УралНИТИ-Актив» (ИНН 6679135224) ко всем собственникам нежилых помещений, нежилого (административно-производственного) здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31 (далее – Здание), а также к ООО УК «Луначарского, 31», Управлению Росреестра по Свердловской области. Кроме того, к участию в деле в качестве третьих лиц привлечены: Администрация г.Екатеринбурга, МУГИСО, АО «ЕЭНС», ПАО «Т Плюс», МУП «Водоканал», ООО «Техносфера-СБ».

Предметом иска по делу являются требования Истца о разделе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0206032:0039 (находящегося под Зданием) на два новых земельных участка:

- с условным № 1.18 (площадью 7 806 кв.м), на котором расположены корпуса лит. А, Б, Д Здания;
- с условным № 1.19 (площадь 6 709 кв.м), на котором расположены корпуса лит. В, Е Здания.

С информацией о местонахождении границ новых земельных участков можно ознакомиться на Портале пространственных данных Национальная система пространственных данных (НСПД), расположенном по адресу: <https://nspd.gov.ru/>.

Определением суда от 03.10.2025, по делу судом назначено проведение судебной технико-строительной и комплексной землеустроительной экспертизы.

До настоящего времени дело находится на рассмотрении суда.

- 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 (резольютивная 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. Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.06.2025, суд апелляционной инстанции отменил решение суда первой инстанции, полностью отказав Истцу в удовлетворении исковых требования по делу. Данным постановлением суда апелляционной инстанции суд взыскал с Истца стоимость проведения судебной строительной-технической экспертизы по делу – 130 000 руб., государственную пошлину за подачу апелляционной жалобы по делу – 30 000 руб. Постановлением от 25.09.2025 по делу Арбитражный суд Уральского округа, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.06.2025 по делу № А60-22480/2023 оставлено без изменения, кассационная жалоба индивидуального предпринимателя Прокопьевой Ирины Алексеевны – без удовлетворения. С индивидуального предпринимателя Прокопьевой Ирины Алексеевны в доход федерального бюджета дополнительно взыскано 20 000 руб. государственной пошлины по кассационной жалобе.

- Дело №А60-69990/2023. МУП «Водоканал» обратилась в Арбитражный суд Свердловской области с иском заявлением 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. Решение суда вступило в законную силу.

- Дело №А60-73014/2024. Собственник помещения ИП Кандаков В.П. обратился с иском в Арбитражный суд Республики Татарстан 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. Решение суда вступило в законную силу.

- Дело №А60-74981/2025. Собственник помещения ИП Кандаков В.П. 10.12.2025 обратился с иском в Арбитражный суд Свердловской области с требованиями к ИП Васильеву А.Б. о взыскании с Ответчика денежных средств в возмещение материального ущерба от затопления, причиненного помещению, принадлежащему Истцу. Суд принял исковое заявление к производству по делу №А60-74981/2025. Дело до настоящего времени не рассмотрено судом.

- Дело №А60-52127/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось с иском в Арбитражный суд Свердловской области 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 вступило в законную силу.

- 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. Решение суда вступило в законную силу.

- Дело №А60-61153/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском взыскании с собственника помещений ИП Ушакова М.В. задолженности по оплате содержания помещений и неустойки. Решением суда от 18.04.2025 исковые требования были полностью удовлетворены. Решение суда вступило в законную силу.

- Дело №А60-61151/2024. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском взыскании с собственника помещений ИП Петрова А.А. задолженности по оплате содержания помещений и неустойки. Решением суда от 02.04.2025 исковые требования Истца были полностью удовлетворены. Решение суда вступило в законную силу.

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

- Дело № А60-21290/2025. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском взыскании с собственника помещений ИП Ананьиной А.А. задолженности по оплате содержания помещений и неустойки. Решением суда от 16.06.2025 исковые требования Истца были полностью удовлетворены. Решение суда вступило в законную силу.

- Дело №А60-43317/2025. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о выдаче судебного приказа о взыскании с собственника помещений ИП Машковой М.Г. задолженности по оплате содержания помещений и неустойки. 07.08.2025 был выдан судебный приказ. 21.10.2025 определением суда судебный приказ был отменен. В связи с отменой судебного приказа в 2026 году ООО УК «Луначарского, 31» в Арбитражный суд Свердловской области было подано исковое заявление, принятое к производству по делу №А60-4753/2026.

- Дело №А60-62442/2025. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о выдаче судебного приказа о взыскании с собственника помещений ИП Кочневой В.А.

задолженности по оплате содержания помещений и неустойки. 23.10.2025 был выдан судебный приказ. Судебный приказ вступил в законную силу.

- Дело № 2-1423/2025. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Октябрьский районный суд г. Екатеринбурга с иском о взыскании с собственника помещений Константинопольского П.С. задолженности по оплате содержания помещений. После принятия искового заявления к производству суда, требования были Ответчиком полностью погашены. Определением суда от 28.02.2025 по делу, производство по делу прекращено. С Ответчика взысканы судебные расходы по делу.

- Дело №2-1655/2025. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к мировому судье судебного участка №7 Верх-Исетского района г.Екатеринбурга с заявлением о выдаче судебного приказа о взыскании с собственника помещений Новокрещенова С.В. задолженности по оплате содержания помещений. 16.09.2025 был выдан судебный приказ. Судебный приказ вступил в законную силу.

- Дело №2-5847/2025. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к мировому судье судебного участка №4 Чкаловского района г.Екатеринбурга с заявлением о выдаче судебного приказа о взыскании с собственника помещений Муштаева М.А. задолженности по оплате содержания помещений. 16.09.2025 был выдан судебный приказ. Судебный приказ вступил в законную силу.

- Дело №2-2668/2025. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к мировому судье судебного участка №6 Ленинского района г.Екатеринбурга с заявлением о выдаче судебного приказа о взыскании с собственника помещений Червяковой Т.Ю. задолженности по оплате содержания помещений. 04.08.2025 был выдан судебный приказ. Судебный приказ вступил в законную силу.

- Дело №2-1886/2025. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось к мировому судье судебного участка №6 Ленинского района г.Екатеринбурга с заявлением о выдаче судебного приказа о взыскании с собственника помещений Червяковой Т.Ю. задолженности по оплате содержания помещений. 02.06.2025 был выдан судебный приказ. Судебный приказ вступил в законную силу.

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 (см. таблицу ниже).

На основании данного разрешения в 2025 году действовали договоры аренды со следующими лицами:

п/п	Арендатор	№ и дата договора	Январь 2025	Февраль 2025	Март 2025	Апрель 2025	Май 2025	Июнь 2025	Июль 2025	Август 2025	Сентябрь 2025	Октябрь 2025	Ноябрь 2025	Декабрь 2025
1	ИП Ряхимов Р.И.	182/21 от 01.11.2021	5 275,00	5 275,00	5 275,00	5 275,00	5 275,00	5 275,00	5 275,00	5 275,00	5 275,00	5 275,00	5 275,00	5 275,00
2	ООО ИнСис	02-0108260232-01 от 07.04.2022	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
3	АО Компания ТрансТелеКом	125ФР-22 от 07.11.2022	50 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00	55 000,00	55 000,00	55 000,00	55 000,00	55 000,00	55 000,00	55 000,00	55 000,00
4	ПАО МегаФон	30/14-73/217 от 22.05.2014	26 402,50	26 402,50	26 402,50	26 402,50	26 402,50	26 402,50	26 402,50	26 402,50	26 402,50	26 402,50	26 402,50	26 402,50
5	ООО НПФ Сенсорика	203/23 от 07.03.2023	21 750,00	21 750,00	21 750,00	21 750,00	21 750,00	21 750,00	21 750,00	21 750,00	21 750,00	21 750,00	21 750,00	21 750,00
6	ИП Васильев А.Б.	212/23 от 10.10.2023	6 240,00	6 240,00	6 240,00	6 240,00	6 240,00	6 240,00	6 240,00	6 240,00	6 240,00	6 240,00	6 240,00	6 240,00
7	ИП Кандаков В.П.	213/24 от 15.02.2024	1 920,00	1 920,00	1 920,00	448,00	-	-	-	-	-	-	-	-
8	ООО УралСтройЛаб	215/24 от 01.09.2024	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
9	ИП Кашицина М.Н.	216/25 от 24.03.2025	-	-	1 264,52	4 900,00	4 900,00	4 900,00	4 900,00	2 845,16	-	-	-	-
10	ИП Орлов М.О	217/25 от 01.04.2025	-	-	-	4 900,00	4 900,00	4 900,00	4 900,00	4 900,00	4 900,00	5 900,00	5 900,00	5 900,00
11	ИП Белявина Е.Ю.	218/25 от 01.07.2025	-	-	-	-	-	-	4 087,74	5 760,00	5 760,00	5 760,00	5 760,00	5 760,00
12	"СДМ-Банк" (ПАО)	219/25 от 16.09.2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 000,00	5 000,00	5 000,00
	ИТОГО:		123587,50	123587,50	124852,02	131915,50	136467,50	136467,50	140555,24	140172,66	137327,50	143327,50	143327,50	143327,50

**ИТОГО: 1 624 915,42 руб.**

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 2026 год

Проводимые (включенные в план)	
1.	-

Предлагаемые управляющей компанией работы к включению в план	
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
4.	Работы по капитальному ремонту сан. узлов 5-го и 6-го этажей 9-ти этажного корпуса (лит. Б) Здания

Предлагаемые управляющей компанией капитальные работы для включения в план в 2026 году, 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 01.01.2025 по 31.12.2025, в редакции протокола общего собрания собственников №2 от 20.09.2023.

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

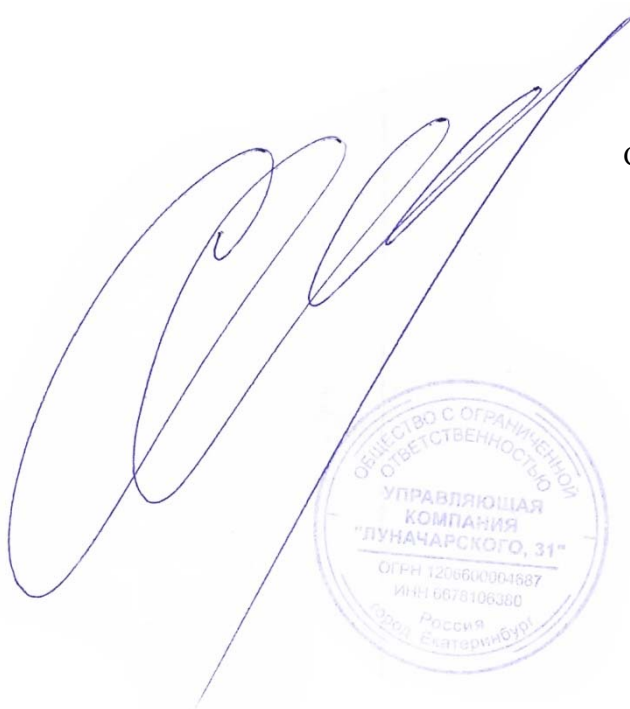
4. Случаи нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации, отсутствуют.

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 2025 году, а также будут вынесены в 2026 году (см. раздел V).

Директор  
ООО УК «Луначарского, 31»

«31» марта 2026 года

С.А. Кабанов



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ  
"ЛУНАЧАРСКОГО, 31"  
ОГРН 1200600004687  
ИНН 6676106380  
Россия  
66002, Екатеринбург