

Годовой отчет управляющей организации
перед собственниками помещений нежилого (административно-производственного) здания,
о выполнении условий договора управления за 2023 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 01.01.2023 по 31.12.2023

Место нахождения управляющей организации:
620133, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Луначарского, соор. 31, офис 315

Руководитель управляющей организации: директор Кабанов Сергей Александрович

Телефон: 8 (343) 386-15-16

Адрес электронной почты: uk.lunacharskogo31@yandex.ru

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

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

1. Адрес здания: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Луначарского д.31
2. Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание:
- 66:41:0206032:0039 (площадь 14515 +/- 42 кв.м)
3. Вид, назначение постройки: нежилое (административно-производственное) здание.
4. Кадастровый номер (далее – КН), год постройки (корпуса) здания:
- лит.А (Административно-бытовой корпус, АБК) (КН 66:41:0206901:409) – 1960 г.;
- лит.Б (Инженерно-лабораторный корпус, ИЛК) (КН 66:41:0206901:300) – 1976 г.;
- лит.В (Экспериментальный цех, ЭЦ) (КН 66:41:0206901:306) – 1991 г.;
- лит.Д (Гараж) (КН 66:41:0206901:396) – 1968 г.;
- лит.Е (Трансформаторная подстанция, ТП) (КН 66:41:0000000:66671) – 1970 г.
5. Степень фактического износа (корпуса): лит.А – 65%, лит.Б – 50%, лит.В – 65%, лит.Д – 65%, лит.Е – 60%.
6. Год последнего комплексного капитального ремонта здания: не проводился.
7. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта): март 2023 года – ввод в эксплуатацию нового пассажирского лифта №1.
8. Реквизиты правового акта о признании административно-производственного здания аварийным и подлежащим сносу: нет.
9. Количество этажей (корпус) здания:
- лит.А – 5 этажей, цокольный этаж, в том числе подземных 1;
- лит.Б – 9 этажей, технический, в том числе подземных 1;
- лит.В – 1 этаж, в том числе подземных 0;
- лит.Д – 1 этаж, в том числе подземных 0;
- лит.Е – 1 этаж, в том числе подземных 0.
10. Площадь (на окончание отчетного периода):
а) общая площадь нежилых помещений в здании: 29 999,8 кв.м;
б) общая площадь нежилых помещений, находящихся в собственности: 25 619,7 кв.м;
в) общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества: 4 380,1 кв.м.

Раздел II. Техническое состояние административно-производственного здания.

Литер А

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Заглубленный ленточный фундамент	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Удовлетворительно
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		

-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-подвальные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Необходимо проведение капитального ремонта кровли
6.Полы в местах общего пользования	Материал покрытия – шлифованный бетон, линолеум	Необходим ремонт
7.Проемы:		
-окна	в местах общего пользования отсутствуют	
-двери	Противопожарные EI60, щитовые	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска вододисперсионными красками, стеновые панели	Удовлетворительно
-наружная	Бетонная штукатурка с покраской	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	42 лестничных марша, материал – ж/б,	Удовлетворительно
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, местами требуется ремонт
-холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Удовлетворительно
-горячее водоснабжение	Системы подготовки ГВС в ИТП № 1	Удовлетворительно, требуется частичный ремонт
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая канализация	Удовлетворительно
-отопление	Отопительные приборы – биметаллические и чугунные радиаторы, стальные конвекторы.	Удовлетворительно
12.Крыльца	2 крыльца	Удовлетворительно
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	ИТП № 1	Удовлетворительно
14. АУУ (автоматизированный узел управления).	Узел управления параметрами теплоносителя, расположен в ИТП №1	Хорошее
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	3 ВРУ, расположены в подвальном помещении	Удовлетворительно

Литер Б

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Свайно-монолитный фундамент с ростверком	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены: 1-5 этажи –конструкции серии ИИ-20, 6-10 этаж - конструкции серии ИИ-04, тех. этаж – металлокаркас с кирпичными стенами	Удовлетворительно
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		

-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
-(другое)		
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, линолеум	Удовлетворительно
7.Проемы:		
-окна	Деревянные в местах общего пользования	Требуется ремонт
-двери	Щитовые и стальные	Удовлетворительно
8. Отделка:		
-внутренняя	Штукатурка, окраска водоземлюсионными красками	Требуется ремонт
-наружная	Бетонная штукатурка	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	46 лестничных марша, материал – ж/б,	Требуется ремонт
10. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	Встроенная трансформаторная подстанция 6кВ/0,4 кВ, ХВС, ГВС, отопление, вентиляция, системы подпора воздуха и дымоудаления.	Удовлетворительно
-телефонные сети	СКС	Удовлетворительно
-сигнализация	Пожарная и охранная сигнализация, система оповещения о пожаре.	Хорошее
-лифты, лифтовые и иные шахты	2 пассажирских и 1 грузовой лифт.	Удовлетворительно, Пассажирские лифты: -один лифт новый, установлен в 2023 г.; -второй в пределах нормы, требует контроля; -третий аварийный, выработал ресурс, выведен из эксплуатации требует замены. Грузовой лифт, продлен срок эксплуатации до 2026г., 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:		
-электропитание	Централизованная 3-х фазная система электропитания, основанная на магистральном шинном проводе, 3 категория надежности, протяженность линий электропередачи – 3140 м.	Магистральная линия находится в аварийном состоянии, требует замены. В остальном состоянии электропитания удовлетворительное.
-холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Требуется капитальный ремонт
-горячее водоснабжение	Системы подготовки ГВС в ИТП № 2	Хорошее
-водоотведение	Хозяйственно-бытовая и ливневая канализация	Требуется замена 2 стояков канализации санузлов
-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

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1. Фундамент	Свайно-монолитный фундамент с ростверком	Удовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Металлокаркас с железобетонными панелями, кирпич	Удовлетворительно
3. Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4. Перекрытия:		
- чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
- междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно
- (другое)		
5. Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Необходимо проведение капитального ремонта кровли
6. Полы	Материал покрытия – шлифованный бетон	
7. Проемы:		
- окна	Металлические	Удовлетворительно
- двери	Щитовые и стальные	Удовлетворительно
8. Отделка:		
- внутренняя	Штукатурка, окраска вододисперсионными красками	Удовлетворительно
- наружная	Бетонная штукатурка	Удовлетворительно
9. Лестницы, лестничные площадки и общие коридоры	10 лестничных марша, материал – металл,	
10. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	ХВС, ГВС, отопление, вентиляция.	Удовлетворительно
- телефонные сети	отсутствуют	
- сигнализация	Пожарная и охранная сигнализация, система оповещения о пожаре.	Хорошее
- лифты, лифтовые и иные шахты	отсутствуют	
- вентиляция	Приточная и вытяжная вентиляция	Удовлетворительно
- урны	отсутствуют	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
- электроснабжение	Централизованная 3-х фазная система электроснабжения, 3 категория надежности, протяженность линий электропередачи – 1126 м.	Удовлетворительно
- холодное водоснабжение	2 независимых ввода холодной воды.	Удовлетворительно
- горячее водоснабжение	От ИТП № 2	Удовлетворительно
- водоотведение	Хозяйственно-бытовая и ливневая канализация	Удовлетворительно
- отопление	Отопительные приборы – чугунные радиаторы, стальные конвекторы.	Удовлетворительно
12. Крыльца	отсутствуют	Удовлетворительно
13. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	РУ-0,4 кВ,	Удовлетворительно

Литер Д

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

Литер Е

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества
1.Фундамент	Ленточный	Удовлетворительно
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Удовлетворительно
3.Перегородки	Кирпич	Удовлетворительно
4.Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Удовлетворительно

-(другое)		
5.Крыша	Тип – плоская кровля, покрытие - рубероид	Необходимо проведение капитального ремонта кровли
6.Полы	Материал покрытия –бетон	Удовлетворительно
7.Проемы:		
-окна	-	
-двери	Стальные ворота	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	Необходимо проведение капитального ремонта кровли
-телефонные сети	-	
-сигнализация	Противопожарная	Удовлетворительно
-лифты, лифтовые и иные шахты	-	
-вентиляция	вытяжная	Удовлетворительно
-урны	-	
11. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
-электроснабжение		
-холодное водоснабжение	-	
-горячее водоснабжение	-	
-водоотведение	-	
-отопление	-	
12.Крыльца	-	
13. ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	-	
14. АУУ (автоматизированный узел управления).	-	
15. ВРУ (вводно-распределительное устройство)	+	

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о движении денежных средств по фонду капитального ремонта

1	Задолженность на 01.01.2023 (в т.ч. по приобретению лифта 567 666,32 руб.)	782 996,80
2	Начислено за капитальный ремонт	3 740 401,83
3	Начислено на приобретение нового пассажирского лифта	3 788 334,72
4	Получено по счетам за капитальный ремонт	3 727 133,11
5	Получено на приобретение нового пассажирского лифта	3 660 320,37
6	Задолженность на 31.12.2023	473 510,75

2. Израсходовано из фонда капитального ремонта

1	Работы по капитальному ремонту (замене) магистральных труб отопления и горячего водоснабжения, находящихся в помещениях подвала и цокольного этажа пятиэтажного корпуса (литер А) Здания	369 590,66
2	Работы по капитальному ремонту (замене) оконных блоков и радиаторов отопления, находящихся в помещениях лестничных клеток (эвакуационной лестницы) девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания	792 000,00
3	Работы по капитальному ремонту (замене) оконных блоков, находящихся в помещениях лифтовых холлов на 6, 8 и 9 этажах девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания	139 986,72
4	Работы по капитальному ремонту (замене) труб холодного водоснабжения и противопожарного водопровода Здания	2 817 578,60

5	Работы провести работы по капитальному ремонту (монтажу) системы грязезащиты на центральном входе в Здание	301 265,62
6	Подготовка проекта реконструкции электроснабжения Здания	150 000,00
7	Монтаж нового пассажирского лифта	975 000,00
	Итого израсходовано за 2023 год	5 545 421,60

3. Итоги

1	Получено по счетам за капитальный ремонт	3 727 133,11
2	Получено за приобретение нового пассажирского лифта	439 651,97
3	Получено от сдачи в аренду общего имущества	1 544 301,39
4	Израсходовано	5 545 421,6
	Фактический остаток на 31.12.2023	98 852,13

4. Сведения о движении денежных средств по договорам управления

1	Задолженность на 01.01.2023	1 294 679,13
2	Начислено по договорам управления нежилым (Административно-производственным) зданием	22 235 493,96
3	Получено по договорам управления нежилым (Административно-производственным) зданием	21 479 588,92
4	Получено от использования грузового лифта	344 064,00
5	Задолженность на 31.12.2023	1 706 520,17

5. Израсходовано по основному счёту

1	Оплачено по договору обслуживания лифтового хозяйства	323 350,00
2	Оплачено по договору обслуживания пожарной сигнализации и оповещения	546 000,00
3	Оплачено по договору вывоза мусора	7 553,46
4	Оплачено за материалы и оборудование на ремонтно- эксплуатационные нужды и на нужды клининга	1 337 169,28
5	Затраты на бухгалтерское сопровождение	585 000,00
6	Расходы на банковские услуги	175 371,82
7	Затраты на спецодежду и инструмент (замена, поверка СИЗ)	46 101,60
8	Затраты на обучение и аттестацию персонала	9 100
9	Затраты на телефонию и интернет	36 228,12
10	Затраты на делопроизводство	21 610,00
11	Расходы на оказание услуг по договору управления нежилым (Административно-производственным) зданием (в том числе налоги)	18 213 937,86
	Итого израсходовано за 2023 год	21 301 422,14

6. Итого по договорам управления

1	Итого получено в 2023 году	21 479 588,92
2	Итого израсходовано в 2023 году	21 301 422,14
	Фактический остаток на 31.12.2023	178 166,78

7. Задолженность собственников перед УК на 31.12.2023

1	За управление нежилым зданием	1 971 810,92
2	За услуги охраны	49 600,64
3	За капитальный ремонт и установку нового лифта	326 665,18
4	За коммунальные услуги (включая отопление за 2021-2022 годы)	2 450 158,33
	Итого задолженность на 31.12.2023	4 798 235,07

8. 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 отчётный период коммунах ресурсов, руб.
1	Отопление и горячее водоснабжение	ПАО «Т-Плюс»	№ТГЭ1812-52549 от 01.10.2021	8 490 472,12 руб.
2	Электроснабжение	АО «ЕЭнС»	№39482 от 01.08.2021	4 482 091,82 руб.
3	Холодное водоснабжение и водоотведение	МУП «Водоканал»	№493/п от 08.12.2021	1 695 238,04 руб.
			ИТОГО:	14 667 801,98 руб.

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 соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранение выявленных нарушений.	2 раза в год	Выполнено
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с железобетонными фундаментами	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 температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже;	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 насыпного пригрузочного защитного слоя термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	2 раза в год	Выполнено
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	2 раза в год	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
проверка звукоизоляции;	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
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), 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).	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	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	Выполнено

	работе в зимних условиях	
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, внутреннего противопожарного водопровода, 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
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.	1 раз в месяц	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 (приямков);	1 раз в месяц	Выполнено
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в нежилом здании.	1 раз в месяц	Выполнено
21. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположено нежилое здание с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого здания (далее - прилегающая территория), в холодный период года:	Итого по разделу	Выполнено
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости	Выполнено
сдвигание свежевывающего снега и очистка прилегающей территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по мере необходимости	Выполнено
очистка прилегающей территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	в течение 5 часов после окончания снегопада	Выполнено
очистка прилегающей территории от наледи и льда	постоянно	Выполнено
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества нежилого здания;	ежедневно	Выполнено
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	Выполнено
22. Работы по содержанию прилегающей территории в теплый период года:	Итого по разделу	Выполнено
подметание и уборка прилегающей территории;	1 раз в неделю	Выполнено

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле входной группы, и уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории;	ежедневно	Выполнено
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямка.	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
26. Обеспечение охраны общего имущества здания, периметра здания, осуществление пропускного и внутриобъектового режимов в здании.	постоянно	Выполнено

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

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

5.1 Система теплоснабжения и горячего водоснабжения здания.

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

В отопительном периоде 2023-2024гг. на системе теплоснабжения проведено:

Предотвращено 4 случая аварий.

Ликвидировано 7 случаев протечек на стояках общей системы и отопительных приборах собственников помещений.

Прочищены все грязевики 3 раза за год.

Протянуты все фланцевые соединения.

Произведена ревизия обратных клапанов в количестве 12 штук.

Произведен монтаж радиаторов отопления на лестничном марше ЛК2.

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

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

В рамках подготовки к отопительному сезону, для увеличения энергоэффективности системы теплоснабжения, проведена установка дополнительных пластин в теплообменники теплового пункта №2 (ИТП №2). Реконструкция была завершена в сентябре 2023г., до начала отопительного сезона 2023-2024гг. Это позволило значительно улучшить температурный режим в помещениях 9 этажного здания и экспериментального цеха.

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 16 случаев 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.

Так же, была произведена замена насоса ХВС №2, т.к. существующий насос не подлежал дальнейшей эксплуатации в связи со значительным, не восстанавливаемым износом.

5.3. Система канализации

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

Отрабатывались заявки собственников помещений в комплексе зданий.

В течении года 6 раз проводилась промывка горизонтальных участков системы канализации и канализационных колодцев на прилегающей территории (до границ эксплуатационной ответственности с МУП «Водоканал»).

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 1167 ламп различного типа.

Отремонтирован или заменен 61 светильник.

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

5.5. 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 оконных блоков в количестве 18 единиц на лестничном марше ЛК2, 3 блоков в помещениях лифтовых холлов на 6, 7, 10 этажах

5.6. Фасад здания.

В результате эксплуатации нарушений в элементах фасада не выявлено. Фасад находится в хорошем состоянии.

5.7. Двери

В ходе эксплуатации были проведены работы по поддержанию исправного состояния между площадных дверей и дверей на незадымляемые лестницы в количестве 49 штук. Входные двери входной группы ремонтировались 4 раза (замена петель, регулировка положения полотна двери). Установлены новые доводчики 5 шт, а также были отремонтированы 9 доводчиков.

5.8. Лифтовое оборудование

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

01.03.2023г. завершен монтаж и произведена сдача в эксплуатацию нового пассажирского лифта

5.9. Прилегающая территория

В рамках эксплуатации прилегающей территории были проведены работы по поддержанию благоустройства в хорошем состоянии, осуществлялся вывоз снежного покрова с прилегающей территории и непосредственно от здания, в виду обильных осадков. Было вывезено большое количество снега, а также привлекалась тяжелая техника для расчистки.

5.10. 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 от снежных масс.

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

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

7. Плановые работы и работы по заявкам.

Система электроснабжения комплекса зданий

№	Дата	Причина	Содержание работ	Отметка о выполнении
1	09.01.2023г.	По плану	Разборка двигателя, смазка подшипников насоса ХВС в ИТП2	Выполнено
2	10.01.2023г.	По заявке	Замена кнопочного поста и автоматического выключателя на пульте управления тенами гальванической ванны в ЭЦ	Выполнено
4	11.01.2023г.	По заявке	Ремонт мостового крана на подготовительном участке ЭЦ, замена блока контактов	Выполнено
5	13.01.2023г.	По заявке	Замена ламп в светильниках в коридоре 2 эт. ЭЦ	Выполнено
6	16.01.2023г.	По заявке	Замена ламп в светильниках коридора 1 эт. ЭЦ, замена автоматического выключателя группы освещения в ИТП2	Выполнено
7	17.01.2023г.	По заявке	Ремонт пульта управления мостового крана на сборочном участке.	Выполнено
8	18.01.2023г.	По заявке	Замена ламп в светильниках в коридоре 1 эт. АБК	Выполнено
9	19.01.2023г.	По плану	Регламентные работы на трансформаторе №1 (очистка кожуха трансформатора, доливка масла, протяжка контактных соединений, замер температуры на контактных соединениях).	Выполнено
10	23.01.2023г.	По плану	Замена ламп в светильниках (24 шт) и 1 светильника в коридоре 4 эт. АБК	Выполнено
11	25.01.2023г.	По плану	Демонтаж неиспользуемых проводов слаботочных систем и укладка проводов на 3 эт. АБК	Выполнено
12	27.01.2023г.	По заявке	Замена ламп в светильниках мужского туалета 1 эт. АБК.	Выполнено
13	30.01.2023г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
14	31.01.2023г.	По заявке	Ремонт тормозного механизма кран-балки на сварочном участке. Ремонт механизма привода северных ворот ЭЦ.	Выполнено
15	01.02.2023г.	По заявке	Отключение вытяжного вентилятора в помещении малярного участка ЭЦ.	Выполнено
16	02.02.2022г.	По заявке	Ремонт кран-балки сборочного участка ЭЦ, перебит кабель пульта управления. Устранено.	Выполнено
17	03.02.2022г.	По плану	Замена ламп в помещениях ИТП1 и ИТП2	Выполнено
18	06.02.2023г.	По плану	Регламентные работы на трансформаторе №2 (очистка кожуха трансформатора, доливка масла, протяжка контактных соединений, замер температуры на контактных соединениях).	Выполнено
19	07.02.2023г.	По плану	Отключение вентиляторов калориферов В1, В2, В5, демонтаж неиспользуемого электрооборудования. на «северном» дворе ЭЦ	Выполнено
20	08.02.2023г.	По плану	Установка розетки 220в на «северном» дворе ЭЦ, для технических нужд.	Выполнено
21	10.02.2023г.	По плану	Демонтаж неиспользуемых кабельных линий на «северном» дворе ЭЦ.	Выполнено
22	11.02.2023г.	По заявке	Замена ламп в светильниках мужского и женского санузлов в ЭЦ.	Выполнено
23	13.02.2023г.	По заявке	Ремонт пульта управления тельфера на «северном» дворе ЭЦ.	Выполнено
24	20.02.2023г.	По плану	Замена светильников на центральной лестнице ИЛК (5 шт.) и лестнице АБК (3 шт.)	Выполнено
25	21.02.2023г.	По плану	Замена светильника над входом на 5 эт. АБК, подключение выключателя.	Выполнено

26	28.02.2023г.	По плану	Установка 4 светильников в пом. 306 АБК	Выполнено
27	01.03.2023г.	По плану	Замена ламп в светильниках по периметру здания	Выполнено
28	02.03.2023г.	По заявке	Замена ламп в светильниках коридоре ЭЦ.	Выполнено
30	03.03.2023г.	По плану	Монтаж новых светильников в раздевалке 2 эт. ЭЦ	Выполнено
31	06.03.2023г.	По плану	Монтаж новых светильников в душевой 2 эт. ЭЦ	Выполнено
32	09.03.2023г.	По заявке	Замена 4 ламп в коридоре 2 эт. АБК.	Выполнено
33	10.03.2023г.	По заявке	Ремонт и настройка «линейки» на станке Union	Выполнено
34	15.03.2023г.	По заявке	Ремонт мостового крана в помещении южного пролета ЭЦ.	Выполнено
35	16.03.2023г.	По плану	Монтаж двух новых светильников в помещении ЭЦ, у входа. Монтаж розетки и светильника в помещении плотника.	Выполнено
36	17.03.2023г.	По заявке	Ремонт мостового крана в помещении южного пролета ЭЦ	Выполнено
37	21.03.2023г.	По заявке	Демонтаж старой проводки в помещении на 2 эт. ЭЦ.	Выполнено
38	22.03.2023г.	По заявке	Замена ламп в коридоре 2 эт. ЭЦ.	Выполнено
39	27.03.2023г.	По плану	Подготовка и сдача в утилизацию отработанных люминесцентных ламп .	Выполнено
40	28.03.2023г.	По заявке	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
41	29.03.2023г.	По заявке	Демонтаж старой проводки, оборудования, выключателей в помещении № 29 ЭЦ. Подключение к электропитанию оборудования МТС на 6 эт. ИЛК	Выполнено
42	30.03.2023г.	По заявке	Монтаж 4 светильников в душевой 3 эт. ИЛК.	Выполнено
43	31.03.2023г.	По плану	Демонтаж светильников в помещении № 29 ЭЦ. Замена ламп в светильниках венткамер.	Выполнено
44	03.04.2023г.	По заявке	Подключение электрооборудования на участке гальваники ЭЦ.	Выполнено
45	04.04.2023г.	По заявке	Ремонт пульта управления тельфера в «аквариуме», обрыв провода. Устранено.	Выполнено
46	06.04.2023г.	По заявке	Центровка двигателя насоса ХВС в ИТП2	Выполнено
47	07.04.2023г.	По заявке	Подключение станка на участке ЭВА в ЭЦ, проверка подключения компрессора в УЗТС	Выполнено
48	10.04.2023г.	По заявке	Замена неисправных ламп в коридоре 9 эт. ИЛК, замена ламп в женском туалете 6 эт. ИЛК и коридоре 6 эт. ИЛК	
49	11.04.2023г.	По заявке	Отключение ШР на 3 эт. АБК, замена счетчиков наработки моточасов на гильотине и фрезерном станке в ЭЦ.	Выполнено
50	12.04.2023г.	По заявке	Замена автоматического выключателя на санузлы 4 эт. ИЛК.	Выполнено
51	13.04.2023г.	По заявке	Восстановление поврежденного провода освещения в коридоре 2 эт. ЭЦ. Отключение неисправного вентилятора на кровле ЭЦ.	Выполнено
52	17.04.2023г.	По плану	Замена 10 светильников 600х600 в коридоре 9 эт. ИЛК. Замена светильника в подсобном помещении на 9 эт. ИЛК. Замена кабеля токарного станка в ЭЦ.	Выполнено
53	18.04.2023г.	По плану	Замена 5 светильников 600х600 в коридоре 9 эт. ИЛК. Подключение установки локальной приточной вентиляции в ЭЦ.	Выполнено
54	19.04.2023г.	Аварийная ситуация	Устранение короткого замыкания в помещении 707 на 7 эт. ИЛК, ошибка в подключении счетчика электроэнергии..	Выполнено
55	20.04.2023г.	По заявке	Демонтаж швеллеров и профильных труб в помещении компрессорной в ЭЦ. Ремонт кран-балки на участке ЭВА, заменен контактор.	Выполнено
56	24.04.2023г.	По плану	Перекоммутация электропроводки и замена светильника в помещении компрессорной в ЭЦ.	Выполнено
57	25.04.2023г.	По заявке	Сработка автоматического выключателя на магистральном шинопроводе ЭЦ. Причина сработки – неисправность электрооборудования на участке ЭВА.	Выполнено
58	26.04.2023г.	По заявке	Подключение кабеля 380в пом. 219.	Выполнено
59	27.04.2023г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
60	28.04.2023г.	По заявке	Замена счетчика моточасов на участке Корсус в ЭЦ	Выполнено
61	02.05.2023г.	По плану	Установка электрического щита и подключение к сетям помещения №29 ЭЦ.	Выполнено
62	03.05.2023г.	По заявке	Замена ламп в светильниках лифтового холла 1 эт. ИЛК. Расконсервация вытяжной вентиляции ТП1361	Выполнено

63	04.05.2023г.	По плану	Монтаж электрической разводки в помещении №29 ЭЦ. Демонтаж неиспользуемых проводов, перенос выключателя освещения, отключение розеточных групп в помещении 300А АБК	Выполнено
64	10.05.2023г.	По плану	Монтаж освещения в помещении №29 ЭЦ.	
65	11.05.2023г.	По плану	Монтаж освещения и розеточных групп в помещении №29 ЭЦ.	Выполнено
66	15.05.2023г.	По плану	Монтаж кабеля КГХЛ 4х25 от щита ШС101 до ШР25 на 1 этаже АБК	Выполнено
67	16.05.2022г.	По плану	Подключение кабеля КГХЛ 4х25. Электроснабжение восстановлено.	Выполнено
68	17.05.2023г.	По заявке	Подключение ШР11 в восточном пролете ЭЦ.	Выполнено
69	18.05.2023г.	По плану	Уборка в помещении подстанции ТП 1361.	Выполнено
70	19.05.2023г.	По заявке	Ремонт продольно-фрезерного станка, заменили концевой выключатель.	Выполнено
71	22.05.2023г.	По заявке	Перенос силового шкафа и подключение оборудования через счетчик электроэнергии на участке Техмаш в ЭЦ.	Выполнено
72	23.05.2023г.	По плану	Уборка в приемке ТП 1361. Сборка электрического щита для участка, арендуемого ООО «Техмаш» в ЭЦ	Выполнено
73	24.05.2023г.	По заявке	Подключение станков на участке, арендуемом ООО «Техмаш» в ЭЦ	Выполнено
74	25.05.2023г.	По плану	Подключение силового щита сварочном участке в ЭЦ.	Выполнено
75	26.05.2023г.	По заявке	Демонтаж неиспользуемого кабеля на сварочном участке в ЭЦ	Выполнено
76	29.05.2023г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
77	31.05.2023г.	По плану	Установка электрического шкафа и его подключение на участке, арендуемом ООО «ЭВА» в ЭЦ.	Выполнено
78	05.06.2023г.	По заявке	Ремонт мостового крана на участке, арендуемом ООО «ЭВА» в ЭЦ. Выгорел главный контактор.	Выполнено
79	08.06.2023г.	По плану	Ревизия (разборка, сборка, смазка подшипников) насоса №2 системы отопления ИТП2.	Выполнено
80	09.06.2023г.	По плану	Отключение и демонтаж электрических кабелей в подвальном помещении АБК. Ревизия (разборка, сборка, смазка подшипников) насоса №1 системы отопления ИТП2.	Выполнено
81	13.06.2023г.	По плану	Ревизия (разборка, сборка, смазка подшипников) насоса №1 системы ХВС ИТП2.	Выполнено
82	15.06.2023г.	По плану	Уборка в помещениях ТП 1361, Ру-0,4 кВ.	Выполнено
83	19.06.2023г.	По заявке	Демонтаж шкафа учета электроэнергии на участке Техмаш ЭЦ.	Выполнено
84	20.06.2023г.	По заявке	Ремонт кранбалки 2 го пролета, замена пускателей двигателя лебедки ЭЦ.	Выполнено
85	21.06.2023г.	По заявке	Восстановление системы заземления и подключение к ней 2 станков на участке Техмаш ЭЦ.	Выполнено
86	23.06.2023г.	По плану	Монтаж и подключение щита учета в помещении у входа в ЭЦ.	Выполнено
87	26.06.2023г.	По заявке	Ремонт мостового крана на участке, арендуемом ООО «ЭВА» в ЭЦ. Обрыв кабеля и троса к пульту управления.	Выполнено
88	27.06.2023г.	По заявке	Отключение электроэнергии в помещении венткамеры на 3 эт. АБК.	Выполнено
89	29.06.2023г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов. Уборка в мастерской	Выполнено
90	03.07.2023г.	По плану	Осмотр системы электроснабжения комплекса зданий на предмет незаконных подключений к сетям электроснабжения.	Выполнено
91	11.07.2023г.	По заявке	Ремонт кран-балки на участке ООО «Техмаш», замена пускателя хода каретки.	Выполнено
92	12.07.2023г.	Аварийная ситуация	Короткое замыкание на сетях 0,4 кВ приведшее к отключению фидера №6. КЗ устранено, электроснабжение восстановлено.	Выполнено
93	17.07.2023г.	По заявке	Монтаж розетки в помещении 210 на 2 этаже АБК.	Выполнено
94	18.07.2023г.	По плану	Установка навеса (для защиты от заливания) над щитом освещения около револьверного станка в ЭЦ.	Выполнено

95	24.07.2023г.	По плану	Замена ламп в ИТП1 и ИТП2, установка дополнительных светильников в ИТП2.	Выполнено
96	25.07.2023г.	По заявке	Ремонт фрезерного станка на участке, арендуемом ИП Симатов.	Выполнено
97	31.07.2023г.	По заявке	Замена 1 светильника и ремонт 2 светильников в мужском туалете ЭЦ.	Выполнено
98	01.08.2023г.	По плану	Установка и подключение к шинопроводу автоматического выключателя на 7 эт. ИЛК	Выполнено
99	03.08.2022г.	По заявке	Монтаж силовой и осветительной проводки в помещении тех. этажа ИЛК (в комнате вентилиационщиков).	Выполнено
100	05.08.2023г.	По плану	Замена ламп и ревизия светильников периметра здания.	Выполнено
101	09.08.2023г.	По плану	Подключение вводного щита пом.706 7 эт. ИЛК	Выполнено
102	11.08.2023г.	По плану	Замена автоматического выключателя системы освещения лестничного марша ИЛК.	Выполнено
103	15.08.2023г.	По заявке	Настройка конечных выключателей автоматических ворот северного двора	Выполнено
104	18.08.2023г.	По заявке	Замена 2 ламп в помещении мужской санузла 2 эт. АБК	Выполнено
105	22.08.2023г.	По плану	Ревизия электропривода и системы управления «южных» ворот.	Выполнено
106	24.08.2023г.	По заявке	Замена неисправного светильника в лифтовом холле 2 этажа ИЛК.	Выполнено
107	25.08.2023г.	По заявке	Замена ламп в светильниках лестничных клеток АБК.	Выполнено
108	26.08.2023г.	По плану	Устранение короткого замыкания в системе освещения периметра здания.	Выполнено
109	29.08.2023г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии в помещениях собственников и арендаторов.	Выполнено
110	01.09.2023г.	По заявке	Замена ламп в светильниках санузлов 6 и 7 эт.	Выполнено
111	05.09.2023г.	По заявке	Замена неисправного светильника в санузле 2 эт. АБК.	Выполнено
112	08.09.2023г.	По плану	Подключение систем В110, В11, В63, В61 на тех. этаже.	Выполнено
113	14.09.2023г.	По заявке	Замена ламп в санузле 10 эт. ИЛК.	Выполнено
114	18.09.2023г.	По заявке	Замена ламп в светильниках аварийного освещения лестничных клеток ИЛК и АБК	Выполнено
115	20.09.2023г.	По плану	Монтаж розеточных групп в помещении №321 АБК.	Выполнено
116	22.09.2023г.	По заявке	Замена ламп в светильниках помещения холла грузового лифта и в пом. санузла 7 эт.	Выполнено
117	25.09.2023г.	По заявке	Замена ламп в светильниках общего коридора 6 этажа ИЛК. Ремонт светильников и замена ламп помещений восточного пролета и сварочного участка ЭЦ.	Выполнено
118	27.09.2023г.	По заявке	Подключение компрессора в ИТП2 для проведения опрессовки системы отопления	Выполнено
119	28.09.2023г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии в помещениях собственников и арендаторов.	Выполнено
120	02.10.2023г.	По заявке	Ремонт мостового крана над участком, арендуемым ООО «Уралсветмонтаж» в ЭЦ. Замена пульта управления.	Выполнено
121	03.10.2023г.	По заявке	Устранение короткого замыкания в системе освещения периметра здания. Замена участка кабельной линии.	Выполнено
122	05.10.2023г.	По заявке	Перебили силовую кабель кран-балки на участке ООО «ЭВА» в ЭЦ. Неисправность устранена.	Выполнено
123	06.10.2023г.	По заявке	Замена ламп в коридоре перед ТП 1361.	Выполнено
124	10.10.2023г.	По заявке	Ревизия электропривода и системы управления «южных» ворот.	Выполнено
125	13.10.2023г.	По заявке	Замена ламп в светильниках помещения холла грузового лифта 6 эт. ИЛК	Выполнено
126	16.10.2023г.	По заявке	Замена неисправного счетчика электроэнергии в пом. 218 АБК	Выполнено
127	18.10.2023г.	По заявке	Ремонт кран-балки (замена контактов в пускателе) над участком, арендуемым ООО «Кавказинженеринг» в ЭЦ. Ревизия светильников местного освещения ЭЦ.	Выполнено
128	19.10.2023г.	По заявке	Ремонт мостового крана над участком, арендуемым ООО «Техмаш» в ЭЦ. Замена пульта управления.	Выполнено
129	23.10.2023г.	По заявке	Монтаж розеток в пом.307 АБК	Выполнено
130	25.10.2023г.	По заявке	Ревизия электропривода и редуктора «южных» ворот. Подтяжка цепи.	Выполнено

131	27.10.2023г.	По заявке	Отключение токарного станка на участке, арендуемом ООО «ЭВА» в ЭЦ.	Выполнено
132	28.10.2023г.	По заявке	Снятие показаний приборов учета электроэнергии в помещениях собственников и арендаторов.	Выполнено
133	07.11.2023г.	По заявке	Ревизия светильников и замена ламп в помещении машинного отделения грузового лифта	Выполнено
134	10.11.2023г.	По плану	Уборка в помещении подстанции ТП 1361.	Выполнено
135	11.11.2023г.	По заявке	Ревизия и смазка механизма открывания ворот «северного двора» в ЭЦ.	Выполнено
136	13.11.2023г.	По плану	Уборка в эл. щитовой №1 АБК, уборка в пом. ТП 1361. Перевод системы вентиляции ТП 1361 в зимний режим.	Выполнено
137	16.11.2023г.	По заявке	Ремонт редуктора автоматических ворот «южного двора»	Выполнено
138	17.11.2023г.	По заявке	Ремонт кран-балки над «аквариумом» в ЭЦ. Замена пускателя 4 величины	Выполнено
139	20.11.2023г.	По заявке	Ремонт пульта управления кран-балки на «северном дворе» в ЭЦ.	Выполнено
140	22.11.2023г.	По плану	Ревизия светильников лестничных маршей 1.1 и 1.2 ИЛК	Выполнено
141	23.11.2023г.	По заявке	Замена ламп на лестничной клетке 3 эт. АБК	Выполнено
142	24.11.2023г.	По заявке	Устранение неисправности в работе системы управления автоматическими воротами «северного двора»	Выполнено
143	25.11.2023г.	По заявке	Замена ламп системы освещения периметра здания.	Выполнено
144	28.11.2023г.	По заявке	Ремонт редуктора привода откатных ворот.	Выполнено
144	29.11.2023г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
146	30.11.2023г.	По заявке	Замена ламп в светильниках в пом. ИТП2	Выполнено
147	01.12.2023г.	По заявке	Замена 8 ламп в светильниках в коридоре 1 эт. 3 эт. вставки.	Выполнено
148	06.12.2023г.	По плану	Монтаж и подключение розетки для сварочных работ ИТП2 ИЛК.	Выполнено
149	07.12.2023г.	По заявке	Ремонт редуктора привода откатных ворот.	Выполнено
150	08.12.2023г.	По плану	Замена светильника в женском санузле 10 эт. ИЛК	Выполнено
151	09.12.2023г.	По плану	Разборка двигателя, смазка подшипников, центровка резервного насоса ХВС в ИТП2	Выполнено
152	12.12.2023г.	По заявке	Подготовка люминесцентных ламп к утилизации.	Выполнено
153	13.12.2023г.	По плану	Замена 5 светильников на главном лестничном марше ИЛК.	Выполнено
154	14.12.2023г.	По плану	Замена 2 светильников на лестничном марше АБК.	Выполнено
155	16.12.2023г.	По плану	ТО тельфера в машинном помещении лифтов.	Выполнено
156	19.12.2023г.	По заявке	Замена муфты редуктора привода откатных ворот.	Выполнено
157	26.12.2023г.	По заявке	Замена ламп в светильниках санузлов 6,7 и 9 эт. ИЛК.	Выполнено
158	27.12.2023г.	По плану	Снятие показаний приборов учета электроэнергии собственников и арендаторов.	Выполнено
159	29.12.2023г.	По заявке	Замена ламп в светильниках в коридоре и туалетах с 1 по 4 эт. АБК	Выполнено

Система тепло-водоснабжения комплекса зданий

№	Дата	Причина	Содержание работ	Отметка о выполнении
1	02.01.2023г.	Аварийная ситуация	Замена смесителя в туалете 9 этажа	Выполнено
2		По плану	Замена чугунного лежака 100мм на ПНД в женском санузле на 6 эт. ИЛК.	Выполнено
3	03.01.2023г.	По плану	Установка нового унитаза в женском санузле на 6 эт. ИЛК.	Выполнено
4	05.01.2023г.	Аварийная ситуация	Устранение протечки на трубопроводе ХВС в холле	Выполнено
5	06.01.2023г.	По плану	Ревизия насоса ХВС в ИТП2 (смазка подшипников, набивка сальниковых уплотнений)	Выполнено
6	09.01.2023г.	Аварийная ситуация	Сброс теплоносителя из системы отопления АБК в связи с аварийной ситуацией в помещении банного комплекса (собственник Васильев А.Б.) (протечка на соединении фитинга и пластиковой трубы Ду32). Протечка устранена, теплоснабжение восстановлено.	Выполнено
7	10.01.2023г.	По плану	Замена резинового демпфера в муфте насоса ХВС в ИТП2	Выполнено

8	11.01.2023г.	По заявке	Замена фитинга на системе отопления в помещении банного комплекса (собственник Васильев А.Б.)	Выполнено
9	13.01.2023г.	По заявке	Демонтаж трубопроводов ГВС и ХВС в помещении 2 этажа ЭЦ. Установка заглушек.	Выполнено
10	14.03.2023г.	По плану	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2	Выполнено
11	16.01.2023г.	По заявке	Прочистка засора и ремонт сливного бачка унитаза на 2 этаже АБК.	Выполнено
12	18.01.2023г.	По заявке	Ревизия запорной арматуры бачков унитазов в мужском санузле 6 эт. ИЛК	Выполнено
13	19.01.2023г.	По плану	Замена крангукс на смесителях в санузлах 6 и 10 этажей ИЛК	Выполнено
14	21.01.2023г.	По плану	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2	Выполнено
15	22.01.2023г.	По плану	Замена сальниковой набивки на насосе отопления.	Выполнено
16	23.01.2023г.	Аварийная ситуация	Прочистка стояка канализации в АБК, извлечено большое количество салфеток из нетканого материала.	Выполнено
17	24.01.2023г.	По заявке	Замена шланга на бачке унитаза, замена крангукс в смесителях женского санузла ЭЦ	Выполнено
18	25.01.2023г.	Аварийная ситуация	Засор системы канализации на городских сетях (заполнены канализационные колодцы). Направлена заявка на устранение засора в МУП «Водоканал»	Выполнено
19	26.01.2023г.	По плану	Промывка внутриплощадочных сетей канализации установкой высокого давления.	Выполнено
20	27.01.2023г.	По плану	Замена сифонов на писсуарах в мужском туалете 2 этажа АБК	Выполнено
		По плану	Промывка внешних сетей и колодцев канализации установкой высокого давления.	Выполнено
21	02.02.2023г.	По плану	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
22	03.02.2023г.	По заявке	Прочистка стояка канализации в АБК, извлечено большое количество салфеток из нетканого материала. Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
23	07.02.2023г.	По заявке	Устранение засора унитазов в мужском санузле 2 эт. АБК	Выполнено
24	08.02.2023г.	По заявке	Монтаж временного трубопровода ХВС в помещение цокольного этажа с установкой счетчика	Выполнено
25	10.02.2023г.	По заявке	Устранение засора раковины в туалете 4 эт. АБК	Выполнено
26	16.02.2023г.	По плану	Отбор проб в канализационных колодцах	Выполнено
27	20.02.2023г.	По заявке	Устранение засора раковины в туалетах на 2 и 3 эт. АБК	Выполнено
28	21.02.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
29	26.02.2023г.	По заявке	Устранение засора раковины в туалетах на 7 эт. ИЛК	Выполнено
30	27.02.2023г.	Аварийная ситуация	Устранение течи на трубопроводе ХВС в женском санузле 3 эт. ИЛК	Выполнено
31	28.02.2023г.	По плану	Замена участка трубопровода системы отопления АБК в подвальном помещении.	Выполнено
32	01.03.2023г.	По плану	Устранение засора унитазов в туалете 9 эт. ИЛК. Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
33	02.03.2023г.	По плану	Ревизия арматуры в сливных бачках мужского санузла 9 эт. ИЛК.	Выполнено
34	07.03.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
35	10.03.2023г.	По плану	Ревизия арматуры в сливных бачках женского санузла 9 эт. ИЛК.	Выполнено
36	11.03.2023г.	По плану	Замена крангукс на смесителях в санузлах 2, 5 эт. АБК и женском санузле ЭЦ	Выполнено
37	15.03.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
38	17.03.2023г.	По плану	Отбор проб в канализационных колодцах, совместно с МУП Водоканал	Выполнено
39	18.03.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено

40	20.03.2023г.	По заявке	Прочистка засора на раковине в женском туалете 2 эт. АБК. Демонтаж труб ХВС и ГВС в помещении 2 эт. ЭЦ	Выполнено
41	22.03.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2. Демонтаж батарей в помещении на 2 эт. ЭЦ.	Выполнено
42	23.03.2023г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском санузле 5 эт. АБК	Выполнено
43	26.03.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
44	29.03.2023г.	По заявке	Прочистка канализационного выпуска во внутреннем дворе здания.	Выполнено
45	30.03.2023г.	По заявке	Устранение засора раковины в женском санузле 4 эт. АБК	Выполнено
46	31.03.2023г.	По заявке	Прочистка канализационного стояка туалетов АБК.	Выполнено
47	04.04.2023г.	Аварийная ситуация	Протечка на трубопроводе Ду150 ХВС в пом. 2 эт. ИЛК. Аварийный участок демонтирован, труба заменена.	Выполнено
48	06.04.2023г.	Аварийная ситуация	Протечка на трубопроводе Ду80 пожарного трубопровода в пом. вент.камеры 6 эт. ИЛК. Протечка устранена.	Выполнено
49	08.04.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
50	09.04.2023г.	Аварийная ситуация	Протечка на трубопроводе Ду150 ХВС в ИТП2. Установлен хомут.	Выполнено
51	10.04.2023г.	По плану	Замена участка аварийного трубопровода пожарного водопровода Ду100 в пом. вентшахты ИЛК.	Выполнено
52	12.04.2023г.	Аварийная ситуация	Прочистка канализационного выпуска во внутреннем дворе здания.	Выполнено
53	14.04.2023г.	По плану	Замена сифона раковины в женском санузле на 7 эт. ИЛК	Выполнено
54	17.04.2023г.	По заявке	Демонтаж участка чугунной канализации Ду50 в помещении душевых 2 этажа ЭЦ	Выполнено
55	19.04.2023г.	Аварийная ситуация	Срыв с фитинга металлопластиковой трубы Ду32, на отводе от магистрального стояка отопления, после запорной арматуры в помещении банного комплекса (собственник Васильев А.Б.) Протечка устранена, теплоснабжение восстановлено.	Выполнено
56	20.04.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
57	26.04.2023г.	По заявке	Прочистка канализационного стояка туалетов АБК.	Выполнено
58	27.04.2023г.	По плану	Завершение отопительного сезона. Отключены системы отопления в ИТП1 и ИТП2. ГВС переведено на «летний» режим.	Выполнено
59	28.04.2023г.	Аварийная ситуация	Протечка на трубопроводе Ду150 ХВС в подвале АБК. Установлен хомут.	Выполнено
60	28.04.2023г.	По плану	Проведение гидропневмопромывки и опломбировка вводных задвижек отопления инспектором ПАО «Т-Плюс».	Выполнено
61	02.05.2023г.	По плану	Замена аварийной трубы Ду89 системы отопления (16 метров) в подвальном помещении АБК	Выполнено
62	03.05.2023г.	По плану	Окраска замененного участка трубопровода системы отопления АБК	Выполнено
63	04.05.2023г.	По заявке	Прочистка засора канализации в женском тсанузле 10 эт. ИЛК.	Выполнено
64	05.05.2023г.	По плану	Замена крангукс в женских санузлах 1 и 2 эт. АБК. Замена 2 метров участка трубопровода системы отопления ду50 в подвальном помещении АБК	Выполнено
65	11.05.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
66	12.05.2023г.	По заявке	Замена «выпуска» на раковине в мужском санузле ЭЦ, ремонт механизма смывного бачка унитаза в женском санузле 9 эт. ИЛК	Выполнено
67	15.05.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2. Устранение засора унитазов в женском туалете 6 эт. ИЛК	Выполнено
68	17.05.2023г.	По заявке	Устранение засора унитазов в мужском санузле 5 эт. АБК	Выполнено
69	19.05.2023г.	По плану	Сброс теплоносителя из системы отопления АБК	Выполнено
70	22.05.2023г.	По плану	Ревизия запорной арматуры системы ХВС ЭЦ.	Выполнено

71	23.05.2023г.	По плану	Замена задвижки Ду50 на трубопроводе пожарного водопровода в ЭЦ, прочистка канализационного приемка в ЭЦ.	Выполнено
72	24.05.2023г.	По плану	Замена крангукс на смесителях в женском санузле 1 эт. АБК	Выполнено
73	25.05.2023г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 10 эт. ИЛК. Ревизия механизмов смывных бачков унитазов в туалетах 3 эт. АБК, 9, 10 эт. ИЛК.	Выполнено
74	26.05.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
75	29.05.2023г.	По плану	Сброс теплоносителя из системы отопления ИЛК	Выполнено
76	01.06.2023г.	По плану	Замена участка трубопровода отопления Ду32 в помещении банного комплекса (металлопластик заменен на стальную трубу)	Выполнено
77	05.06.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
78	06.06.2023г.	По заявке	Замена запорной арматуры на стояке ГВС 2 эт. ЭЦ.	Выполнено
79	07.06.2023г.	По заявке	Сброс воды из системы пожарного водопровода для проведения работ в цокольном помещении ЭЦ.	Выполнено
80	09.06.2023г.	По плану	ТО насосов системы отопления ИЛК. Набивка сальников и ревизия запорной арматуры системы ХВС.	Выполнено
81	13.06.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
82	14.06.2023г.	Аварийная ситуация	Протечка трубы Ду150 около ИТП№1. Протечка устранена.	Выполнено
83	15.06.2023г.	По плану	Монтаж труб Дн20 ХВС и ГВС, а также канализации в помещении 2 эт. ЭЦ	Выполнено
84	16.06.2023г.	По плану	Установка трех смесителей в помещениях 2 эт. ЭЦ. Замена двух задвижек Ду50 на линии калориферов ЭЦ.	Выполнено
85	19.06.2023г.	По плану	Ремонт трубопровода ливневой канализации в ЭЦ (восточный пролет).	Выполнено
86	20.06.2023г.	По плану	Установка сбросных вентилях на стояках отопления ИЛК и АБК (тех. этажи)	Выполнено
87	21.06.2023г.	По плану	Замена запорной арматуры и автоматических воздухооборосников в верхней точке стояков системы отопления АБК. Замена задвижки Ду100 на коллекторе системы ХВС	Выполнено
88	22.06.2023г.	По плану	Прочистка засора канализации на в женском санузле 1 эт АБК. Отбор проб сточных вод, совместно с МУП «Водоканал»	Выполнено
89	23.06.2022г.	По заявке	Замена крангукс на смесителях в женском санузле ЭЦ, замена шарового крана на унитазе в мужском санузле ЭЦ. Установка шести душевых смесителей в душевой ЭЦ.	Выполнено
90	26.06.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
91	27.06.2023г.	По плану	Ревизия, замена подшипников, замена сальниковой набивки в насосах системы отопления. Установлены две фланцевых задвижки Ду50 на коллекторах системы отопления, для подключения цокольного помещения ИЛК.	Выполнено
92	28.06.2023г.	По заявке	Замена сифонов и гофр раковин в женском санузле 1 эт. АБК (были заполнены парафином)	Выполнено
93	30.06.2023г.	По плану	Установка счетчиков ХВС и ГВС и замена участка чугунной канализации на трубы ПНД в помещении ЭЦ.	Выполнено
94	03.07.2023г.	По заявке	Ревизия механизмов смывных бачков унитазов в туалетах 1 эт. АБК.	Выполнено
95	05.07.2023г.	По заявке	Устранение засора раковин в мужском туалете 1 эт. АБК.	Выполнено
96	06.07.2023г.	По плану	Демонтаж труб и установка заглушек в помещении женской раздевалки на 2 эт. ЭЦ	Выполнено
97	07.07.2023г.	По заявке	Устранение засора раковин в женском туалете 10 эт. ИЛК. Ремонт механизма слива в бачке унитаза в мужском санузле 2 эт. АБК	Выполнено
98	10.07.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
99	11.07.2023г.	По заявке	Ремонт креплений насоса ХВС в ИТП2	Выполнено

100	12.07.2023г.	По заявке	Ревизия механизмов смывных бачков унитазов в женском туалете 1 эт. ЭЦ мужском туалете 7 эт. ИЛК.	Выполнено
101	13.07.2023г.	Аварийная ситуация	Протечка стояка ХВС Ду50 на 7 эт. ИЛК. Устранена.	Выполнено
102	14.07.2023г.	По плану	Ремонт механизма слива в бачке унитаза в женском санузле 3 эт. АБК	Выполнено
103	17.07.2023г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 10 эт. и 6 эт. ИЛК	Выполнено
104	18.07.2023г.	По плану	Установка сбросные краны на концевых стояках системы отопления ИЛК, ревизия вентилях в нижних точках на стояках отопления (в пом. 2 этажа ИЛК)	Выполнено
105	19.07.2023г.	По плану	Демонтаж двух чугунных батарей с установкой шаровых кранов в помещении раздевалки 2 эт. ЭЦ	Выполнено
106	20.07.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
107	24.07.2023г.	По заявке	Замена креплений двигателя насоса ХВС в ИТП2, замена резинового демпфера в муфте насоса.	Выполнено
108	25.07.2023г.	По заявке	Устранение засора канализации между прямыми в помещении ЭЦ.	Выполнено
109	26.07.2023г.	По плану	Заглушили пять стояков отопления 2 эт. ЭЦ (по заявке собственника помещения)	Выполнено
110	28.07.2023г.	По заявке	Устранение капельной течи трубопровода ХВС Дн20 в помещении термического участка ЭЦ.	Выполнено
111	31.07.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
112	01.08.2023г.	По плану	Замена фланцевой задвижки Ду80 на насосе ХВС в ИТП2	Выполнено
113	02.08.2023г.	По заявке	Замена резинового демпфера в муфте насоса ХВС.	Выполнено
114	03.08.2023г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
115	04.08.2023г.	По плану	Чистка воронокливневой системы канализации на кровле ЭЦ и ИЛК.	Выполнено
116	07.08.2023г.	По плану	Монтаж опорных стоек под трубопроводы системы отопления в ИТП2	Выполнено
117	08.08.2023г.	По заявке	Ревизия механизмов смывных бачков унитазов в женском туалете 4 эт. АБК.	Выполнено
118	09.08.2023г.	По плану	Замена задвижки Ду100 на подающем коллекторе системы отопления в ИТП1	Выполнено
119	11.08.2023г.	По плану	Ревизия и частичная замена вентилях манометров в ИТП2. Демонтаж двух теплообменников системы отопления для отправки на модернизацию.	Выполнено
120	14.08.2023г.	По заявке	Устранение засора унитазов в мужском туалете 10 эт. ИЛК	Выполнено
121	15.08.2023г.	По заявке	Ревизия механизмов смывных бачков унитазов в мужском туалете 4 эт. АБК и женском санузле 9 эт. ИЛК.	Выполнено
122	17.08.2023г.	По заявке	Замена механизмов смывных бачков унитазов в мужских туалетах 7 и 9 эт. ИЛК.	Выполнено
123	21.08.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
124	21.08.2023г.	По заявке	Ремонт смывных бачков унитазов в мужском туалете 10 эт. ИЛК.	Выполнено
125	23.08.2023г.	По плану	Обследование трубопроводов системы пожарного водопровода в рамках подготовки к капитальному ремонту.	Выполнено
126	25.08.2023г.	По плану	Подготовка к проведению гидроневопромывки системы отопления АБК	Выполнено
127	28.08.2023г.	По плану	Проведению гидроневопромывки системы отопления помещений кафе «Нигора» и ИТП1, совместно с подрядной организацией и инспектором ПАО «Т-Плюс»	Выполнено
128	29.08.2023г.	По плану	Установка двух теплообменников системы отопления в ИТП2, после проведения модернизации.	Выполнено
129	30.08.2023г.	По плану	Прочистка воронокливневой канализации на кровле ЭЦ, в рамках проведения мероприятий подготовки к зиме.	Выполнено
130	31.08.2023г.	По плану	Установка отсекающих кранов в мужском санузле 2 эт. ИЛК	Выполнено
131	01.09.2023г.	По заявке	Замена механизмов в смывных бачках унитазов в мужском туалете 3 эт. ИЛК.	Выполнено

132	04.09.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
133	06.09.2023г.	По плану	Демонтаж трехходового крана и установка отсекающих кранов на стояке отопления на 9 эт. ИЛК	Выполнено
134	07.09.2023г.	По заявке	Ремонт механизма смывного бачка унитаза в женском туалете 7 эт. ИЛК.	Выполнено
135	08.09.2023г.	По плану	Установка двух радиаторов отопления в пом. 716 на 7 эт. ИЛК	Выполнено
136	11.09.2023г.	По заявке	Ремонт механизма смывного бачка унитаза в женском туалете 9 эт. ИЛК и 3 эт. АБК.	Выполнено
137	14.09.2023г.	По заявке	Устранение засора унитазов в мужском туалете 3 эт. АБК.	Выполнено
138	18.09.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
139	19.09.2023г.	По плану	Установка двух радиаторов отопления в пом. 918 на 9 эт. ИЛК	Выполнено
140	20.09.2023г.	По заявке	Замена крангукс на смесителях в женском санузле 1 эт. АБК	Выполнено
141	21.09.2023г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 4 эт. АБК.	Выполнено
142	22.09.2023г.	По плану	Промывка установкой высокого давления системы канализации здания	Выполнено
143	23.09.2023г.	По заявке	Ремонт механизмов смывных бачков унитазов в туалетах на 7 эт. ИЛК, 3 и 5 эт. АБК.	Выполнено
144	25.09.2023г.	По плану	Демонтаж участка трубопровода ливневой канализации Ду120 (16 метров), монтаж новой трубы.	Выполнено
145	27.09.2023г.	По заявке	Устранение засора унитазов в женском туалете 3 эт. АБК.	Выполнено
146	28.09.2023г.	По плану	Замена резьбовой втулки на насосе ХВС в ИТП2	Выполнено
147	29.09.2023г.	По заявке	Ремонт механизма смывного бачка унитаза в женском туалете 7 эт. ИЛК.	Выполнено
148	02.10.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
149	03.10.2023г.	По плану	Заполнение и запуск циркуляции системы отопления АБК.	Выполнено
150	04.10.2023г.	По плану	Заполнение и запуск циркуляции системы отопления ИЛК и ЭЦ. Замена участка трубопровода ливневой канализации на «северном дворе»	Выполнено
151	05.10.2023г.	По заявке	Прочистка шлангов бачков унитазов в женском и мужском санузле ИЛК. Устранение течи на задвижке калорифера в ЭЦ, заменили задвижку.	Выполнено
152	06.10.2023г.	По плану	Ремонт кровли ЭЦ, северного двора. Набивка сальников на насосе отопления №2 в ИТП2	Выполнено
152	09.10.2023г.	По плану	Сброс воздуха из системы отопления АБК и ИЛК, прогон стояков системы отопления.	Выполнено
153	10.10.2023г.	По плану	Отключение холодного водоснабжения для проведения работ по замене вентилях на стояках.	Выполнено
154	12.10.2023г.	По плану	Ремонт кровли ЭЦ, северного двора.	Выполнено
155	16.10.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2. Ремонт бачка унитаза в женском санузле АБК.	Выполнено
156	17.10.2023г.	По плану	Подготовка к установке водомера на ЭЦ. Замена запорной арматуры и участка трубопровода ХВС в туалетах 5 эт. ИЛК	Выполнено
157	18.10.2023г.	По заявке	Устранение засора унитаза в туалете 6 эт. и 9 эт. ИЛК. Замена масла в редукторе ворот «южного двора»	Выполнено
158	19.10.2023г.	По заявке	Замена счетчика ГВС в женском санузле ИЛК	Выполнено
159	22.10.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
160	25.10.2023г.	По заявке	Сброс теплоноситель из системы отопления цокольного этажа. Замена кранов и фитингов на батарее в помещении «СДМ-банк»	Выполнено
161	26.10.2023г.	По плану	Врезка водомера в трубопровод Ду86 ХВС ЭЦ. Замена крана Ду15 в санузле 3 эт. АБК.	Выполнено
162	29.10.2023г.	По плану	Врезка водомера в трубопровод Ду32 ГВС ЭЦ.	Выполнено
163	02.11.2023г.	По плану	Замена резиновой вставки в муфте насоса ХВС в ИТП2. Устранение засора унитаза в женском туалете 10 эт. ИЛК.	Выполнено

164	03.11.2023г.	По заявке	Устранение засора на стояке канализации 10 эт. ИЛК. Извлечена тряпка. Замена сбросного крана ду20 на концевом стояке системы отопления.	Выполнено
165	06.11.2023г.	По заявке	Замена гибкой подводки на унитаз в мужском туалете 9 эт. ИЛК	Выполнено
166	07.11.2023г.	По плану	Демонтаж задвижки Ду100 и участка трубопровода отопления в ИТП2, монтаж новой задвижки Ду80.	Выполнено
167	08.11.2023г.	По заявке	Прочистка отстойника около ИТП №2. Устранение засора унитаза в женском туалете 10 эт. ИЛК и женском туалете 5 эт. АБК.	Выполнено
168	10.11.2023г.	По плану	Замена 2 батарей в помещении №520 5 эт. АБК	Выполнено
169	12.11.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2.	Выполнено
170	13.11.2023г.	По заявке	Ремонт насоса №1 системы отопления в ИТП2.	Выполнено
171	14.11.2023г.	По заявке	Замена кран-гукс на смесителях в женском санузле 10 эт. ИЛК.	Выполнено
172	15.11.2023г.	По плану	Демонтаж задвижки Ду150 на коллекторе системы ХВС в ИТП2, монтаж новой задвижки Ду125.	Выполнено
173	16.11.2023г.	По плану	Демонтаж участка трубопровода ХВС Ду159 и установка заглушки в ИТП1.	Выполнено
174	17.11.2023г.	По заявке	Устранение засора унитаза в мужском туалете 10 эт. ИЛК. Демонтаж и вынос из места проведения сварочных работ канализационного трубопровода ПНД банного комплекса.	Выполнено
175	21.11.2023г.	По заявке	Устранение засора унитаза в женском туалете 8 эт. ИЛК. Замена кран-гукс на смесителях в женском санузле 1 эт. АБК.	Выполнено
176	22.11.2023г.	По плану	Демонтаж/монтаж и усиление площадки с редуктором механизма открывания «южных ворот».	Выполнено
177	23.11.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2. Устранение засора унитаза в мужском туалете 10 эт. ИЛК.	Выполнено
178	24.11.2023г.	По заявке	Замена резиновой вставки в полумуфте насоса ХВС в ИТП2	Выполнено
179	27.11.2023г.	По заявке	Ремонт бачка унитаза в мужском туалете 2 эт. АБК.	Выполнено
180	28.11.2023г.	По плану	Сброс воды из системы пожарного водопровода (в рамках проведения работ по капитальному ремонту пожарного водопровода здания).	Выполнено
181	29.11.2023г.	По заявке	Подача теплоносителя на нужды отопления в помещение «Уральской логистической группы»	Выполнено
182	30.11.2023г.	По заявке	Замена кран-гукс на смесителях в женском санузле 7 эт. ИЛК и женском санузле 5 эт. АБК. Ремонт бачка унитаза в женском туалете 9 эт. ИЛК. Демонтаж трубопровода ду20 на детский сад, установка заглушки.	Выполнено
183	02.12.2023г.	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2. Замена кран-гукс на смесителях в мужском санузле 2 эт. АБК.	Выполнено
184	05.12.2023г.	Аварийная ситуация	Устранение течи на батарее в помещении «СДМ-банк». Протянули соединение, течь устранена. Свищ на старом пластинчатом радиаторе отопления в пом. 709а в ИЛК. Теплоноситель сброшен, батарея демонтирована. Установлены отсечные краны и перемычка. Отопление запущено. Протечка на пластинчатом теплообменнике в пом. 228 АБК, батарея демонтирована. Установлены отсечные краны и перемычка. Отопление запущено.	Выполнено
185	06.12.2023г.	Аварийная ситуация	Протечка на пластинчатом теплообменнике в пом. 703 ИЛК, 2 батареи демонтированы. Установлены отсечные краны и перемычки. Отопление запущено.	Выполнено
186	08.12.2023г.	По плану	Установка 2 батарей в пом. 709а	Выполнено
187	12.12.2023г.	По заявке	Устранение засора раковины в мужском туалете 2 эт. АБК.	Выполнено
188	13.12.2023г.	По заявке	Замена сифона и смесителя в мужском туалете 3 эт. АБК	Выполнено
189	14.12.2023г.	По заявке	Устранение засора унитаза в мужских туалетах 2, 3, 4 эт. АБК. Устранение засора унитаза в женском туалете 10 эт. ИЛК.	Выполнено
190	15.12.2023г.	По заявке	Протечка на задвижке калориферной линии ЭЦ. Произведена замена фланцевых прокладок	Выполнено

191	16.12.2023г	По плану	Врезка двух вентилей Ду20 на стояки отопления ИЛК	Выполнено
192	17.12.2023г	По заявке	Устранение засора раковины в мужском туалете 2 эт. и прочистка сифона на 3 эт. АБК.	Выполнено
193	19.12.2023г	По плану	Промывка внутриплощадочных сетей канализации и колодцев, установкой высокого давления.	Выполнено
194	20.12.2023г	По заявке	Прочистка «ловушки» главного канализационного выпуска около ИТП №2. Устранение засора унитаза в женском туалете 10 эт. ИЛК.	Выполнено
195	23.12.2023г	По заявке	Разошлась канализационная труба банного комплекса. Устранено.	Выполнено
196	24.12.2023г	По плану	Переврезка концевой стояка в помещении 2 этажа ИЛК	Выполнено
197	25.12.2023г	По плану	Замена отсекающего крана Ду20 на стояке отопления в помещении 2 этажа ИЛК	Выполнено
198	26.12.2023г	По заявке	Заклинил насос отопления №2. Автоматика отработала штатно, произведя переключение на насос №1. Произведен ремонт насоса №2	Выполнено
199	27.12.2023г	По плану	Замена участка обратного трубопровода системы отопления АБК Ду50 (2.7 метра) в помещении подвала АБК	Выполнено
200	28.12.2023г	По плану	Замена батареи в пом. 420 4 эт. АБК. Замена двигателя на насосе отопления №2 в ИТП2. Насос в работе.	Выполнено
201	29.12.2023г	По плану	Замена батареи в пом. 408 4 эт. АБК и на 5 эт. в помещении ООО «Сенсорика»	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	17.05.2023	составление актов осмотров общего имущества
2	осенний осмотр	20.09.2023	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 и здания (корпусы здания)
2	Паспорт готовности здания к отопительному сезону 2023-2024 гг.

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

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

2. Судебные дела, рассматриваемые с участием ООО УК «Луначарского, 31» в 2023 году:

- Дело №А60-64588/2021. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском заявлением о взыскании с ИП Коркиной О.В. стоимости бездоговорного потребления электрической энергии за сентябрь 2021 года. ИП Коркина О.В. подала по делу встречный иск с требованием признать акт о бездоговорном потреблении электрической энергии незаконным. Решением суда по делу №А60-64588/2021 ООО УК «Луначарского, 31» в удовлетворении исковых требований было отказано, суд удовлетворил встречные иски требования ИП Коркиной О.В. Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.08.2022 по делу, решение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения. Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.08.2022 по делу, решение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения. Определением Арбитражного суда Свердловской области по делу от 13.12.2022 суд взыскал с ООО УК «Луначарского, 31» судебные расходы по

делу. Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.03.2023 по делу, определение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения.

- Дело №А60-64590/2021. В производстве Арбитражного суда Свердловской области с 13.12.2021 находилось дело № А60-64590/2021 по иску ПАО «Т Плюс» к ООО УК «Луначарского, 31» об обязанности заключить договор теплоснабжения. 07.06.2022 исковые требования ПАО «Т Плюс» удовлетворены. Апелляционная и кассационные инстанции решение Арбитражного суда Свердловской области оставили без изменения. Определением Верховного суда Российской Федерации от 31.05.2023 суд отказано ООО УК «Луначарского, 31» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

- Дело №А60-13363/2022. ИП Коркина О.В. обратилась в Арбитражный суд Свердловской области с иском заявлением к ООО УК «Луначарского, 31» с требованием: обязать ООО УК «Луначарского, 31» выдать технические условия для присоединения к электрическим сетям помещений, площадью 1126,8 кв.м., расположенным на 7 этаже здания по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 31, кадастровый номер 66:41:0206901:4209, принадлежащих ИП Коркиной О.В. с предоставлением выделенной мощности электроэнергии не менее 240 кВт, обязать ООО УК «Луначарского, 31» выдать ИП Коркиной О.В. документы, содержащие сведения о перечне точек поставки с указанием разрешенной к использованию мощности, границе балансовой принадлежности энергопринимающих устройств, а также показаний приборов учета, необходимые для заключения прямого договора энергоснабжения помещений, площадью 1126,8 кв.м., расположенные на 7 этаже здания по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 31, кадастровый номер 66:41:0206901:4209, в случае неисполнения судебного акта, взыскать с ООО УК «Луначарского, 31» в пользу ИП Коркиной О.В. судебную неустойку в размере 10 000 руб. за каждый день неисполнения судебного акта. Исковое заявление было принято к производству по делу №А60-13363/2022. К делу в качестве третьих лиц не заявляющих самостоятельных требований были привлечены: АО «ЕЭНС», ОАО «УралНИТИ», ОАО «МРСК Урала», АО «ЕЭСК». Решением Арбитражного суда Свердловской области от 21.09.2022 по делу №А60-13363/2022 исковые требования Истца были удовлетворены. Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.12.2022 по делу №А60-13363/2022 решение суда первой инстанции было отменено, в удовлетворении исковых требований Истцу ИП Коркиной О.В. было полностью отказано. Определением Арбитражного суда Свердловской области по делу от 05.06.2023 суд взыскал с ИП Коркиной О.В. в пользу ООО УК «Луначарского, 31» судебные расходы по делу.

- Дело №А60-17443/2022. В производстве Арбитражного суда Свердловской области с 07.04.2022 находилось дело №А60-17443/2022 по иску ПАО «Т Плюс» к ООО УК «Луначарского, 31» о взыскании задолженности по договору теплоснабжения. 29.07.2022 исковые требования ПАО «Т Плюс» удовлетворены. Апелляционная и кассационные инстанции решение Арбитражного суда Свердловской области оставили без изменения. Определением Верховного суда Российской Федерации от 19.06.2023 суд отказал ООО УК «Луначарского, 31» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

- Дело №А60-25864/2022. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском заявлением о взыскании с ООО «Гольфстрим» платы за содержание помещения. Решением суда от 03.08.2023 по делу №А60-25864/2022 исковые требования ООО УК «Луначарского, 31» были полностью удовлетворены. Определением суда от 26.12.2023 суд отказал третьему лицу ИП Прокопьевой И.А. в удовлетворении заявления о взыскании судебных расходов по делу.

- Дело А60-26341/2022. ИП Коркина О.В. обратилась в Арбитражный суд Свердловской области с иском заявлением к ООО УК «Луначарского, 31» с требованием взыскать убытки, возникшие в результате прекращения электроснабжения помещения. Решением суда от 10.04.2023 по делу исковые требования ИП Коркиной О.В. были удовлетворены частично. Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2023 по делу, решение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения

- Дело №А60-31618/2022. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском заявлением о взыскании с ИП Коркиной О.В. платы за содержание помещения. В связи с полным погашением ответчиком задолженности до вынесения судом решения по делу, производство по делу №А60-31618/2022 было прекращено. Определением суда от 22.02.2023 суд отказал ООО УК «Луначарского, 31» в удовлетворении заявления о взыскании судебных расходов по делу.

- Дело №А60-31798/2022. ИП Коркина О.В. обратилась в Арбитражный суд Свердловской области с иском заявлением к ООО УК «Луначарского, 31» с требованием: произвести демонтаж транзитной кабельной линии, проходящей через помещение Истца, восстановить работоспособность (электроснабжение) и возможность безопасной эксплуатации магистрального шинпровода на 7-м этаже, относящемуся к общему имуществу здания. Решением суда исковые требования по делу №А60-31798/2022 были удовлетворены. Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.04.2023 по делу, решение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения. 07.08.2023 решение суда, ООО УК «Луначарского, 31» было исполнено: работоспособность (электроснабжение) и возможность безопасной эксплуатации магистрального шинпровода на 7-м этаже, относящемуся к общему имуществу здания, была восстановлена. Определением Арбитражного суда Свердловской области от 26.10.2023 между сторонами было утверждено мировое соглашение.

- Дело №А60-57045/2022. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском заявлением о взыскании с ИП Коркиной О.В. стоимости фактически потребленной электрической энергии за сентябрь 2021 года – март 2022 года. Решением Арбитражного суда Свердловской области от 31.07.2023 исковые требования ООО УК «Луначарского, 31» были полностью удовлетворены.

- ИП Прокопья И.А. обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском к ООО «Гольфстрим» и ООО УК «Луначарского, 31» с требованием: выдать акт разграничения балансовой принадлежности электрических сетей. Решением по делу №А60-57414/2022 в удовлетворении исковых требований было отказано. Определением суда от 29.06.2023 суд отказал истцу ИП Прокопьевой И.А. и заявителю ООО «Регола» в удовлетворении заявления о взыскании судебных расходов. Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.10.2023 по делу, определение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения. Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 28.12.2023 по делу, определение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставлены без изменения, кассационная жалоба – без удовлетворения. Заявителем ООО «Регола» в Верховный суд Российской Федерации подана кассационная жалоба, которая до настоящего времени не рассмотрена.

- Дело № А60-58204/2022. В производстве Арбитражного суда Свердловской области с 28.10.2022 находилось дело №А60-58204/2022 по иску ИП Коркиной О.В., ООО «Гольфстрим», ИП Евстигнеевой Н.А. к ООО УК «Луначарского, 31» о признании недействительным решения общего собрания собственников нежилых помещений. Определением Арбитражного суда Свердловской области от 04.10.2023 производство по делу было прекращено в связи с отказами истцов от иска.

- Дело №А60-62641/2022. В производстве Арбитражного суда Свердловской области находилось дело по иску ООО «Гольфстрим» к ИП Прокопьевой И.А. о взыскании задолженности по договору аренды, и встречный иск ИП Прокопьевой И.А. к ООО «Гольфстрим» о взыскании суммы неосновательного обогащения в виде переплаты по договору аренды. ООО УК «Луначарского, 31» было привлечено к участию в деле в качестве третьего лица не заявляющего требований относительно предмета иска. Определением суда от 13.09.2023 в связи с утверждением между сторонами мирового соглашения производство по делу было прекращено.

- Дело №А60-71654/2022. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд свердловской области с иском к ПАО «Т Плюс» с требованиями о признании незаконными действий по ограничению горячего водоснабжения здания. После подачи иска, суд удовлетворил ходатайство ООО УК «Луначарского, 31» о применении обеспечительных мер в виде запрета на прекращение отопления и горячего водоснабжения здания. Решением суда от 15.03.2023 суд отказал в удовлетворении заявленных исковых требований. Постановлением суда апелляционной инстанции от 19.06.2023 решение суда первой инстанции было оставлено без изменения, а апелляционная жалоба – без удовлетворения.

- Дело №А60-2622/2023. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд свердловской области с иском к ИП Евстигнеевой Н.А. с требованием о взыскании задолженности за содержание помещений и взносов на капитальный ремонт здания. В связи с добровольным удовлетворением ответчиком исковых требований (после подачи в суд искового заявления), определением суда от 18.12.2023 производство по делу было прекращено.

- Дело №А60-2623/2023. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд свердловской области с иском к ООО «Доки-Плюс» с требованием о взыскании задолженности за содержание помещений и взносов на капитальный ремонт здания. В связи с добровольным удовлетворением ответчиком исковых требований (после подачи в суд искового заявления), определением суда от 18.12.2023 производство по делу было прекращено.

- Дело №А60-2624/2023. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд свердловской области с иском к ООО «СМУ-7» с требованием о взыскании задолженности за содержание помещений и взносов на капитальный ремонт здания. В связи с добровольным удовлетворением ответчиком исковых требований (после подачи в суд искового заявления), определением суда от 25.05.2023 производство по делу было прекращено.

- Дело №А60-2626/2023. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд свердловской области с иском к ИП Коркиной О.В. с требованием о взыскании задолженности за содержание помещений и взносов на капитальный ремонт здания. В связи с добровольным удовлетворением ответчиком исковых требований (после подачи в суд искового заявления), определением суда от 03.11.2023 производство по делу было прекращено.

- Дело №А60-2627/2023. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд свердловской области с иском к ИП Батенькову Д.С. с требованием о взыскании задолженности за содержание помещений и взносов на капитальный ремонт здания. Решением Арбитражного суда Свердловской области от 22.01.2024 исковые требования ООО УК «Луначарского, 31» были полностью удовлетворены.

- Дело №А60-8795/2023. ПАО «Т Плюс» обратилось с заявлением в Арбитражный суд Свердловской области с требованием о признании незаконным определения Прокуратуры Железнодорожного района г. Екатеринбурга об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении в отношении ООО УК «Луначарского, 31». Решением суда от 26.04.2023 суд отказал в удовлетворении заявления. Постановлением суда апелляционной инстанции от 28.06.2023 решение суда первой инстанции было отменено. Заявленные ПАО «Т Плюс» требования были удовлетворены. Постановлением суда кассационной инстанции постановление суда апелляционной инстанции было оставлено в силе, кассационная жалоба и кассационное представление прокурора – без удовлетворения.

- Дело №А60-14329/2023. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд свердловской области с иском к ИП Ананьиной А.А. с требованием о взыскании задолженности за содержание помещений и взносов на капитальный ремонт здания. Решением Арбитражного суда Свердловской области от 09.02.2024 исковые требования ООО УК «Луначарского, 31» были полностью удовлетворены. Рассмотрение апелляционной жалобы ответчика назначено на 06.05.2024.

- Дело №2-4510/2022. В производстве Железнодорожного районного суда г. Екатеринбурга с 23.11.2022 находилось дело №2-4510/2022 по иску Коркина А.Б., Насоновой Н.А., Морозова А.В. к ООО УК «Луначарского, 31» о признании опубликованных сведений не соответствующими действительности, порочащими честь,

достоинство и деловую репутацию заявителя. Определением от 13.10.2023 судом было утверждено мировое соглашение, заключенное между сторонами, производство по делу было прекращено.

- Дело №А60-22480/2023. На рассмотрении Арбитражного суда Свердловской области находится исковое заявление ИП Прокопьевой И.А. к ООО УК «Луначарского, 31» о взыскании убытков.

- Дело №А60-44880/2023. ООО УК «Луначарского, 31» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области к судебному приставу-исполнителю Железнодорожного РОСП г. Екатеринбург Калинину К.А. и Главному управлению Федеральной службы судебных приставов по Свердловской области с заявлением о признании незаконным постановления о взыскании исполнительского сбора. Решением суда от 03.10.2023 заявление ООО УК «Луначарского, 31» было удовлетворено, постановление судебного пристава-исполнителя признано незаконным.

- Дело №А60-65100/2023. ИП Бан М.Ю. обратилась в Арбитражный суд Свердловской области с иском к ООО УК «Луначарского, 31» с требованием о взыскании задолженности по услугам (арендной плате) по замене входных (грязезащитных) ковриков. Дело находится на рассмотрении суда.

- Дело №А60-69990/2023 МУП «Водоканал» обратилась в Арбитражный суд Свердловской области с иском к ООО УК «Луначарского, 31» с требованием о взыскании задолженности по договору холодного водоснабжения и водоотведения здания за 2021 – 2023 года. Дело находится на рассмотрении суда.

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. Доход от сдачи в аренду общего имущества учитывать на счете фонда капитального ремонта.

На основании данного разрешения в 2023 году действовали следующие договоры аренды:

- с ИП Ряхимов Ринат Искандарович заключен договор аренды нежилых помещений общей площадью 21,1 кв.м. (санузел лит.Б эт.5 пом.45, 46, 51) №182/21 от 01.11.2021. Договор действует с 01.11.2021. Размер арендной платы: 4 220,00 руб. в месяц.

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

- с АО «Компания ТрансТелеКом» заключен договор предоставления в пользование места в кабельных сооружениях №125ФР-22 от 07.11.2022. Договор действует с 01.09.2022. Размер арендной платы: 41 666,67 руб. в месяц.

- с ПАО «МегаФон» заключен договор аренды размещения оборудования связи №30/14-73/217 от 22.05.2014. Договор действует с 01.06.2022. Размер арендной платы: 24 583,33 руб. в месяц.

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

- с ООО НПФ «Сенсорика» заключен договор аренды нежилых помещений №203/23 от 07.03.2023. Договор заключен на следующих условиях: с 07.03.2023 аренда площади 21,1 кв.м. (лит.Б эт.4 пом.41-50, 52-54) по цене 100 руб./кв.м, с 01.05.2023 аренда площади 21,1 кв.м. (лит.Б эт.4 пом.41-50, 52-54) по цене 250 руб./кв.м, с 20.11.2023 дополнительно в аренду передана площадь 14,8 кв.м (лит.Б эт.4 часть пом.51) по цене 200 руб./кв.м.

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

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

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.

Внеочередные задачи по капитальному ремонту на 2024 год

Проводимые на 2024 год	
1.	Работы по капитальному ремонту (замене) магистральных труб отопления и горячего водоснабжения, находящихся в помещениях подвала и цокольного этажа пятиэтажного корпуса (литер А) Здания.
2.	Работы по капитальному ремонту (замене) оконных блоков и радиаторов отопления, находящихся в помещениях лестничных клеток (эвакуационной лестницы) девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания.
3.	Работы по капитальному ремонту (замене) оконных блоков, находящихся в помещениях лифтовых холлов на 6, 8 и 9 этажах девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания.
4.	Работы по капитальному ремонту (замене) труб холодного водоснабжения и противопожарного водопровода Здания.
5.	Работы провести работы по капитальному ремонту (монтажу) системы грязезащиты на центральном входе в Здание.

Планируемые на 2024 год	
6.	Работы по капитальному ремонту (восстановлению) помещений лестничных клеток центральной лестницы, помещений лифтовых холлов и смежных с ними коридоров с цокольного по технический этаж девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания.

7.	Работы по капитальному ремонту (восстановлению) помещений санузлов, находящихся на 5, 6 и 9 этажах девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания.
8.	Работы по капитальному ремонту (замене) труб стояков канализации санузлов девятиэтажного корпуса (литер Б) Здания.
9.	Работы по капитальному ремонту (замене) пассажирского лифта №2 Здания
10.	Работы по капитальному ремонту (замене) кровли Здания

Капитальный ремонт общего имущества предлагается провести в соответствии с техническими заданиями, подготовленными управляющей организацией, в пределах стоимости, определенной в решении собственников.

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 01.01.2023 по 30.09.2023, в редакции протокола общего собрания собственников №1 от 16.03.2020;

- с 01.10.2023 по 31.12.2023, 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 2023 году, а также будут вынесены в 2024 году (см. раздел V).

Директор
ООО УК «Луначарского, 31»

С.А. Кабанов

«29» марта 2024 года