



House Комфорт

Общество с ограниченной ответственностью «Хаус Комфорт»
ИНН 2320191703 КПП 231801001
354054, Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район,
Курортный проспект, дом 92/5, тел. (862) 296 08 86

Ежегодный отчет управляющей организации ООО «Хаус Комфорт» перед собственниками помещений в многоквартирном доме МЖК Идеал House.

**Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период
ООО «Хаус Комфорт» по управлению многоквартирным домом,
расположенном по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, д. 92/5**

за период: с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

Место нахождения управляющей организации: г. Сочи, Курортный проспект, д. 92/5

Наименование должности руководителя управляющей организации:

генеральный директор Старынин Дмитрий Александрович

Дата: «29» марта 2024 года

Телефон: 8 (862) 296-08-86

Адрес электронной почты: info@ukhk.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: <http://www.ukhk.ru>, ГИС ЖКХ

Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве юридического лица:

ИНН 2320191703

ОГРН 1112366004300

Внесено в реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю 27.04.2011 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 007141050

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Сочи, Курортный проспект, д. 92/5.
2. Инвентарный номер многоквартирного дома - 45620.
3. Серия, тип постройки - тип здания- капитальный, железобетонный; тип проекта - Индивидуальный (Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями социального назначения с подземной автостоянкой).
4. Год постройки - 2008.
5. Год последнего комплексного капитального ремонта - не проводился, не требуется.
6. Количество этажей - пять секций переменной этажности от 5 до 23 этажей.
7. Наличие цокольного этажа - 5 шт.
8. Количество жилых помещений - 298 шт., количество нежилых помещений- 255шт.
9. Строительный объем - 233 955 куб. м.
10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 8 438 кв.м. Площадь застройки с учетом парковочной площадки – 4 699,5 м2 (расчетная величина), площадь прилегающей территории- 3 738,5 м2.
11. Кадастровый номер земельного участка 23:49:0302024:7.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние	% износа
1	Фундамент, цоколь	Буронабивные сваи Ø1020мм, глубиной 20-22м.п., бетон В25, ростверк - монолитный железобетон марки В25, Н=1700мм.	отличное	15%
2	Наружные стены	Монолитный железобетон марки В25, арматура Ø12 АШ, Ø22 АШ. толщ. стен 400мм.	отличное	15%
3	Внутренние стены	Монолитный железобетон марки В25, толщ. стен 120, 300-350мм, высота потолков 3,12м.	отличное	16%
4	Крыльцо, лестница	Крыльцо из монолитного железобетона марки В25, ступени и площадки облицованы керамогранитом бежевого цвета. Лестничные марши из монолитного железобетона марки В25, ступени и площадки облицованы керамогранитом бежевого цвета, имеются поручни из нержавеющей стали.	хорошее	18%
5	Перекрытия	Монолитный железобетон марки В25, арматура Ø12 АШ, Ø22 АШ. толщ. 180мм.	отличное	14%
6	Крыша, кровля	Монолитное покрытие, толщ. 180мм. пароизоляция, жесткая минеральная вата 150мм, ПЭ фольга, керамзитобетон 50мм, наплавляемая гидроизоляция 2 слоя.	хорошее	27%
7	Полы	В квартирах монолитное перекрытие, толщ. 180мм, без отделки.	отличное	14%
8	Проемы	Монолитные железобетонные (неотъемлемая часть дома) окрашены водоземulsionной краской по шпаклевке.	хорошее	15%
9	Окна	Алюминиевые фирмы «Schuco»	хорошее	20%
10	Двери	Стальные, утепленные, пожаробезопасные.	хорошее	20%
11	Отделка внутренняя	Внутренние стены и потолки квартир без отделки. Внутренние стены лифтовых холлов утеплены мин. ватой, отделаны декоративно-защитной штукатуркой «Короед», окрашены водоземulsionной краской. Внутренние стены лестничных маршей окрашены водоземulsionной краской по шпаклевке.	хорошее	38%

12	Отделка наружная	Фасад здания и открытые галерей утеплены мин. ватой, отделаны декоративно-защитной штукатуркой «Короед», окрашены фасадной краской.	хорошее	30%
13	Холодное водоснабжение	Трубопровод	Хорошее	
		Теплоизоляция	Хорошее	
		Запорная арматура	Хорошее	
		Насосная станция повышения давления	Хорошее	
		Узлы учёта	Отличное	
14	Горячее водоснабжение	Трубопровод	Хорошее	
		Теплоизоляция	Хорошее	
		Запорная арматура	Хорошее	
		Узлы учёта	Отличное	
		Насосная станция повышения давления	Хорошее	
		Циркуляционные насосы	Хорошее	
15	Отопление	Трубопровод	Хорошее	
		Теплоизоляция	Хорошее	
		Запорная арматура	Хорошее	
		Узлы учёта	Отличное	
		Циркуляционные насосы	Хорошее	
16	Водоотведение	Система канализационных труб.	Хорошее	
		Дренажно-ливневая сеть	Хорошее	
17	Электроснабжение	Кабельное хозяйство	хорошее	
		Защитное, коммутационное оборудование	хорошее	
		Освещение	хорошее	
		Узел учета электроэнергии	хорошее	
		Заземление	хорошее	
18	Слаботочные системы	СКУД, автоматизация, телекоммуникации, система видеонаблюдения	хорошее	
19	Охранно-пожарная система	Система оповещения о пожаре, противодымная защита, экстренной эвакуации	хорошее	
20	Мусоропровод	Система прочистки	Хорошее	
21	Лифты	Система тросов, редукторы, автоматика безопасности	Отличное	
22	Вентиляция	Приточные установки	Хорошее	
		Вытяжные установки	Хорошее	
		Вентиляционные короба	Хорошее	

23	Автоматическая парковочная система	Манипулятор, привод, автоматика, механическая часть	Хорошее	
24	Система противодымной защиты	Вентиляторы подпора воздуха лифтовых шахт, автоматика	Хорошее	
25	Бассейн	Оборудование очистки и подготовки воды, трубопроводы, чаша бассейна, насосное оборудование, система подогрева воды		
26	Автоматические раздвижные двери	Привод, элементы конструкции	Хорошее	
27	Автоматические шлагбаумы	Система привода, автоматика безопасности	Хорошее	
28	Холодоснабжение	Трубопровод	Хорошее	
		Теплоизоляция	Хорошее	
		Запорная арматура	Хорошее	
		Узлы учёта	Отличное	

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о предоставляемых коммунальных услугах

1.1 Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора
1	Водоснабжение и водоотведение	МУП г.Сочи «Водоканал»	Договор холодного водоснабжения и (или) водоотведения с исполнителем коммунальных услуг № 3105 от 16.08.2018г.
2	Поставка электроэнергии	ООО «Город Солнца»	Договор энергоснабжения № 1-э от 15.06.2017 г.
3	Поставка теплоснабжения	ООО «Город Солнца»	Публичный договор теплоснабжения № 1-т от 15.06.2017 г.
4	Поставка холодоснабжения	ООО «Город Солнца»	Договор холодоснабжения № 1-х от 15.06.2017 г.

1.2. Сведения о произведенных расчетах с ресурсоснабжающими организациями за оказанные услуги по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Задолженность перед поставщиком на 01.01.2023, руб.	Начислено поставщиком, руб.	Оплачено поставщику, руб.	Задолженность перед поставщиком на 31.12.2023, руб.
1	Водоснабжение и водоотведение	МУП г.Сочи «Водоканал»	173 071,70	3 258 322,38	3 086 250,68	0,00
2	Поставка электроэнергии	ООО «Город Солнца»	-294 359,83	16 191 228,93	16 587 895,49	102 306,73
3	Поставка теплоснабжения	ООО «Город Солнца»	-540 803,21	19 973 082,07	20 121 376,82	-392 508,46
4	Поставка холодоснабжения	ООО «Город Солнца»	0,00	15 400 890,06	15 400 890,06	0,00

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

2. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы / услуги	Содержание мероприятия
1	Техническое обслуживание и текущий ремонт узла учета теплотенергии (отопление)	Техническое обслуживание приборов узла учета. Ежедневный контроль работы прибора
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт узла учета системы холодоснабжения	Техническое обслуживание приборов узла учета. Ежедневный контроль работы прибора (в сезон работы системы холодоснабжения)
3	Сезонные работы по запуску бассейна	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы освещения чаши бассейна, замена неисправных ламп. Техническое обслуживание текущий ремонт системы подогрева воды бассейна. Замена воды бассейна, генеральная чистка бассейна. Техническое обслуживание и текущий ремонт пневматической системы управления включения гидромассажем. Техническое обслуживание текущий ремонт установок системы очистки и фильтрации воды. Текущий ремонт шестипозиционных кранов фильтрующих установок. Генеральная очистка балластной емкости от отложений и налета, удаление донного осадка, проведение дезинфекции. Ремонт или замена донных форсунок. Замена неисправной пневмоклапани.
4	Регламентные работы по обслуживанию бассейна	Техническое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технического оборудования раздевалок бассейна. Проверка и настройка автоматической станции обработки воды. (на хлор и рН).Периодическая калировка электрода (анализатор) хим. станции. Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры. Техническое обслуживание текущий ремонт циркуляционных насосных установок (замена подшипников, торцевых уплотнителей). Техническое обслуживание и текущий ремонт станции дезинфекции воды (доз.раствора и рН (станция хлорирования). Периодическая очистка чаши бассейна вакуумным пылесосом, чистка переливных решеток и балластной емкости. Периодический контроль и хим. анализ пробы воды бассейна (на хлор рН). Микробиологический анализ проб воды бассейна в специализированной организации (испытания воды бассейна в ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае»). Замена переливных трапов (переливных решеток) бассейна (частично). Установка, замена (по мере необходимости) термометров в чашу бассейна. Промывка фильтров бассейна, чистка скиммера (предфильтра). Подпитка сетевой водой. Применение хим. реагентов для поддержания санитарного состояния воды бассейна.
5	Обслуживание системы ХВС	Чистка фильтров системы ХВС. Техническое обслуживание прибора учета водоснабжения. Техническое обслуживание и текущий ремонт насосной станции повышения давления системы ХВС (гидравлическая часть). Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры системы ХВС. Техническое обслуживание и текущий поливочного водопровода, запорно-регулирующей арматуры и водомерного узла. Проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в части комплекса работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту. Проверка манометров и термометров систем ХВС, демонтаж и монтаж манометров, замена (при необходимости). Техническое обслуживание и текущий ремонт санитарно-технического оборудования мусорокамер. Техническое обслуживание и текущий ремонт кранов и трубопровода стояков системы ХВС (в установочных шахтах). Техническое обслуживание и текущий ремонт теплоизоляции стояков трубопровода систем ХВС (в установочных шахтах). Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. Текущий осмотр, контроль работы приборов, регистрация показаний и контроль суточного расхода. Ежемесячный осмотр установочных шахт квартир. Ежемесячная регистрация текущих показаний индивидуальных приборов учета ХВС. Частичная замена поливочного трубопровода на новый (район детской площадки и секции 3 - парковка)

6	<p>Техническое обслуживание и текущий ремонт стояков системы теплоснабжения (отопления) (в инсталляционных шахтах). Техническое обслуживание и текущий ремонт кранов расположенных на отводах стояков системы теплоснабжения (отопления) (в инсталляционных шахтах). Техническое обслуживание и текущий ремонт теплоизоляции стояков системы теплоснабжения (отопления) (в инсталляционных шахтах). Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматических сбросных воздушных клапанов и кранов стояков теплоснабжения. Удаление воздуха из системы отопления. Промывка стояков теплоснабжения. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления. Промывка главного фильтра и грязевика системы отопления, замена уплотнительного материала фланцевых соединений и крышек фильтров. Проверка контрольно-измерительных приборов (КИП) ИТП. Техническое обслуживание и текущий ремонт насосных групп системы отопления (замена подшипников, смазки, уплотнителей и пр.). Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры системы отопления. Техническое обслуживание и текущий ремонт сборных коллекторов ИТП. Текущий ремонт трубопроводов и теплоизоляции системы теплоснабжения ИТП. Гидравлическая балансировка системы теплоснабжения. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и ГВС. Проверка технологических схем, исходно-разрешительной документации фактическим эксплуатационным. Проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в части комплекса работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту. Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуального теплового пункта. Аттестация персонала, проверка знаний и инструктаж. Промывка магистральных фильтров (контуров) отопления. Техническое обслуживание и текущий ремонт средств измерения. Промывка лежачков и трубопроводов ИТП.</p>
7	<p>Техническое обслуживание и текущий ремонт стояков системы холодоснабжения (кондиционирования) (в инсталляционных шахтах). Техническое обслуживание и текущий ремонт кранов расположенных на отводах стояков системы холодоснабжения (кондиционирования) (в инсталляционных шахтах). Техническое обслуживание и текущий ремонт теплоизоляции стояков системы холодоснабжения (кондиционирования) (в инсталляционных шахтах). Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматических сбросных воздушных клапанов и кранов стояков холодоснабжения (кондиционирования), Удаление воздуха из системы. Промывка стояков холодоснабжения (кондиционирования). Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем холодоснабжения. Промывка главного фильтра и грязевика системы холодоснабжения, замена уплотнительного материала фланцевых соединений и крышек фильтров. Проверка контрольно-измерительных приборов индивидуального пункта холодоснабжения (кондиционирования). Техническое обслуживание и текущий ремонт циркуляционных насосов холодоснабжения (кондиционирования) (замена подшипников, смазки, уплотнителей). Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры системы холодоснабжения (кондиционирования). Техническое обслуживание и текущий ремонт трубопроводов и теплоизоляции системы холодоснабжения (кондиционирования). Техническое обслуживание и текущий ремонт сборных коллекторов ИХП. Гидравлическая балансировка системы холодоснабжения (кондиционирования). Антискоррозийная обработка фланцев, соединительных болтов. Консервация/расконсервация системы холодоснабжения (кондиционирования). Проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в части комплекса работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту. Техническое обслуживание и текущий ремонт средств измерения. Промывка лежачков и трубопроводов ИХП.</p>
8	<p>Чистка фильтров системы ГВС. Техническое обслуживание и текущий ремонт обратных клапанов. Техническое обслуживание и текущий ремонт насосной станции повышения давления системы ГВС (гидравлическая часть). Техническое обслуживание и текущий ремонт, циркуляционных насосов горячего водоснабжения. Техническое обслуживание и текущий ремонт пластинчатых теплообменников первой и второй зоны. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений. Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры системы ГВС. Гидравлическая балансировка системы. Проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в части комплекса работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту. Проверка манометров и термометров систем ГВС, демонтаж и монтаж манометров. Техническое обслуживание и текущий ремонт кранов и трубопровода стояков системы ГВС (в инсталляционных шахтах). Техническое обслуживание и текущий ремонт теплоизоляции стояков трубопровода систем ГВС (в инсталляционных шахтах). Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. Техническое обслуживание и текущий ремонт средств измерения.</p>

9	Текущий ремонт и техническое обслуживание дренажно-ливневой (водоотведение) и бытовой канализации	<p>Техническое обслуживание и текущий ремонт систем водоотведения поверхностных и грунтовых вод. Техническое обслуживание и текущий ремонт бытовой канализации жилой и общественной части. Осмотр и профилактика канализационных колодцев. Прочистка бытовой, ливневой канализации. Очистка ливнёвок. Ремонт крепления решёток ливневых лотков периметра бассейна.</p>
10	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы вентиляции и вентиляционных установок	<p>Сезонная регулировка производительности приточно-вытяжных установок. Промывка воздушных фильтров вентиляционных приточно-калориферных систем. Техническое обслуживание и текущий ремонт приточно-вытяжных вентиляционных установок (корпус, уплотнители, теплообменники). Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры и трубопроводов вентиляционных приточно-калориферных систем. Промывка фильтров (гидравлической части) вентиляционно-калориферных систем. Техническое обслуживание и текущий ремонт теплоизоляции вентиляционных коробов и каналов. Техническое обслуживание и текущий ремонт конвекторов и фанкойлов МОП. Техническое обслуживание и текущий ремонт электродвигателей вентиляционных установок. Проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. Регулировка производительности вентиляционных установок в зависимости от нагрузки. Техническое обслуживание и текущий ремонт системы дымоудаления и подпора воздуха. Профилактический ремонт, проверка работы трёхходовых клапанов с эл. приводом вентиляционных систем.</p>
11	Обслуживание системы дератизации и дезинсекции; системы очистки мусоропровода	<p>Очистка высоковольтного активного контура. Пробная проверка функционирования системы. Техническое обслуживание и текущий ремонт устройства очистки и обеззараживание стола мусороудаления. Ремонт загрузочных клапанов и стола, замена неисправных хомутов. Окраска элементов системы мусороудаления. Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования. Незамедлительное устранение выявленных засоров стола. Замена устройства очистки свола мусороудаления секции 2.</p>
12	Обслуживание пожарных гидрантов и кранов, огнетушителей, спринклерной системы.	<p>Профилактический осмотр и укладка пожарных рукавов на новый шов. Проверка системы на водоотдачу. Техническое обслуживание и текущий ремонт запорно-регулирующей арматуры. Техническое обслуживание и текущий ремонт пожарного трубопровода. Техническое обслуживание и текущий ремонт внешних пожарных гидрантов. Испытания внешних гидрантов. Техническое обслуживание и текущий ремонт насосной станции водяного пожаротушения. Пробное включение. Техническое обслуживание и текущий ремонт пожарных шкафов , обновление маркировки и надписей. Техническое обслуживание и текущий ремонт ремонт огнетушителей. Проверка планов эвакуации при пожаре на соответствие фактической планировке. Техническое обслуживание и текущий ремонт спринклерного пожаротушения. Контроль давления, уровня воды и рабочего положения запорной арматуры. Гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность. Внешний осмотр составных частей системы (технологической части- трубопроводов, оросителей, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, манометров, пневмобака, насосов и т.д.; электротехнической части- шкафов электроуправления, электродвигателей и т.д.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, течи, прочности креплений, наличие пломб и т.д.. Промывка трубопроводов и смена воды в установках. Техническое обслуживание и текущий ремонт, устройств запуска пожаротушения, контроллеров, релейных и исполнительных элементов автоматики.</p>
13	Техническое обслуживание лифтов	<p>Ежегодное периодическое техническое освидетельствование лифтов на соответствие «Техническому регламенту о безопасности лифтов»(п.16.1). Профилактическая очистка, полировка направляющих шин и порогов. Проверка состояния тросов, канатоведущих шкивов. Техническое обслуживание, текущий ремонт, аварийное обслуживание лифтов по договору со специализированной организацией. Очистка лифтового приямка. Очистка оптической части датчиков положения лифта, этажной ориентации и датчиков цепи безопасности. Замена неисправной группы конденсаторов. Замена неисправных оптических датчиков безопасности дверей шахты. Очистка от пыли и отложений направляющих салазок и подвеса дверей. Замена ламп освещения кабины лифта. Круглосуточное диспетчерское обслуживание лифтов. Страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов. Аттестация лифтеров и ответственных за организацию эксплуатации грузо-подъемных механизмов. Замена неисправных элементов питания связи и диспетчеризации. 3. Замена силовых модулей Mitsubishi грузовой лифт секции 3.</p>

<p>14</p> <p>Техническое обслуживание автоматической парковочной системы</p>	<p>Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание. Натяжение и регулировка длины тросов, проверка состояния. Проверка клиновых замков. Проверка износа ручьев канатоведущего шкива. Проверка, очистка направляющих шин противовеса лифта. Регулировка и натяжение цепи приводных редукторов. Проверка состояния редуктора, подшипников. Замена опорно-радиальных подшипников на манипуляторе и подъемном столе разворотной платформы. Проверка уровня и долива масла в редукторах. Замена масла. Проверка состояния фрикционного покрытия роликов каретки. Текущий ремонт (восстановление) полиуретанового покрытия роликов паллет АПС и роликов разворотной платформы АПС (восстановление). Замена неисправных подшипников в роликах паллет. Замена отремонтированных роликов на паллетах АПС. Устройство фаски и шлифовка направляющих рельс паллеты, удаление наката. Окраска платформы выездного/въездного блока. Техническое обслуживание и текущий ремонт паллет. Проверка функционирования и настройки оптических датчиков контроля и сигнализации. Замена фотодатчиков позиционирования манипулятора и м/м. Замена неисправных фотодатчиков габаритов. Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматических дверей, проверка натяжения приводного ремня. Замена неисправной створки ворот, ремонт. Маркировка паллет и машино-мест (обновление надписей). Текущий ремонт двигателя (привод) позиционирования манипулятора АПС, ремонт крепления и усиление лонжерона. Ремонт электродвигателя редуктора поворотной платформы и электромагнитного тормоза. Ремонт системы электропитания двигателя поворотной платформы (замена диодных мостов). Ремонт изоляции контрольного шлейфа. Техническое обслуживание коммутаторов системы видеонаблюдения АПС. Ремонт и замена неисправных камер видеонаблюдения, замена неисправных блоков питания. Техническое обслуживание и текущий ремонт системы контроля доступа в парковочные боксы. Техническое обслуживание и текущий ремонт парковочного сервера ПО «Сфинкс». Техническое обслуживание и текущий ремонт шлагбаумной пары. Техническое обслуживание и текущий ремонт парковочного сервера "Сфинкс". Техническое обслуживание и текущий ремонт контроллеров системы СКУД. Перенос контроллеров «Сфинкс» из помещения АПС в помещение КПП №3, замена линий связи шлагбаумов. Страхование гражданской ответственности от причинения вреда третьим лицам. Шлифовка, удаление наката и заусенец рельсового пути манипулятора АПС 4.1. Устройство фаски направляющих рельс машино-мест. Перекладка тяговых тросов, зачистывание концов и установку клиновых замков и пр.</p>
<p>15</p> <p>Техническое обслуживание кабельного хозяйства 0,4 кВ</p>	<p>Техническое обслуживание и текущий ремонт кабельных линий сетей электроснабжения и освещения. Осмотр и текущий ремонт несущих лотковых и крепежных систем кабельных трасс. Проверка нагрева кабеля. Очистка от пыли кабеля находящегося в технологических помещениях. Восстановление поврежденной изоляции. Обновление и восстановление маркировки кабельных линий в соответствии с однолинейной схемой. Обновление маркировки и обозначения силовых и распределительных шкафов. Обновление диспетчерских наименований. Проверка однолинейной схемы электроснабжения, на соответствие исходно-разрешительной документации фактическим эксплуатационным.</p>

16	<p>Техническое обслуживание и текущий ремонт коммутационного и прочего электрооборудования</p>	<p>Техническое обслуживание и текущий ремонт вводно-распределительных устройств ВРУ -1,2,3. Замена вышедших из строя и ремонт пускозащитных аппаратов, кнопок управления, арматуры сигнализации. Смазка подвижной и силовой контактной части пуско-защитных аппаратов. Техническое обслуживание и текущий ремонт системы эл. привода вытяжной и приточной вентиляции. Техническое обслуживание и текущий ремонт системы эл. привода противодымной защиты лифтовых шахт. Техническое обслуживание и текущий ремонт электропривода противодымной защиты АПС. Техническое обслуживание и текущий ремонт силовых щитов управления АПС и противодымной защиты АПС. Техническое обслуживание и текущий ремонт устройств очистки и обеззараживание створа мусороудаления. Периодическая очистка створа системы мусороудаления и обработка дезинфицирующими веществами. Незамедлительное устранение выявленных засоров створа. Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматических шлабгаумов (электрическая и механическая часть). Техническое обслуживание и текущий ремонт конвекторов, фанкойлов и тепловых завес установленных в МОП (электрическая и механическая часть). Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматических раздвижных дверей холла (электрическая часть). Техническое обслуживание системы автоматического включения резервного (АВР) электропитания, проверка настроек системы автоматического ввода резерва электропитания. Проверка плавких предохранителей. Протяжка контактов. Проверка замков и блокировок. Техническое обслуживание и текущий ремонт электроснабжения. Проверка плавких предохранителей. Протяжка контактов. Проверка замков и блокировок. Техническое обслуживание и текущий ремонт щитов управления квартирных учетно-распределительных эл. щитов расположенных в этажной электрощитовой. Техническое обслуживание и текущий ремонт щитов управления насосами индивидуального теплого пункта. Техническое обслуживание и текущий ремонт щитов управления насосов индивидуального теплого пункта (эл. часть). Техническое обслуживание и текущий ремонт щитов индивидуального теплого пункта (эл. часть). Техническое обслуживание и текущий ремонт эл.привода насосов ГВС/ХВС, замена неисправной головной части насоса ГВС 2 зоны. Электро-измерительные испытания электрооборудования и электроустановок, средств индивидуальной защиты. Техническое обслуживание и текущий ремонт щитов аварийного и основного освещения. Техническое обслуживание и текущий ремонт силового оборудования машинного помещения лифтов. Техническое обслуживание и текущий ремонт силовых распределительных щитов МОП. Аттестация персонала на группу по электробезопасности.</p>
17	<p>Техническое обслуживание системы освещения и арматуры</p>	<p>Техническое обслуживание и текущий ремонт осветительной арматуры уличного освещения, замена неисправных чип-светодиодов и драйверов. Техническое обслуживание и текущий ремонт осветительной арматуры секции № 4 и № 5. Техническое обслуживание и текущий ремонт арматуры освещения галерей жилой зоны секции 1,2,3. Ремонт электронных таймеров времени, замена промежуточных реле. Корректировка функциональных режимов таймеров времени. Обслуживание коммутационных и распаячных коробок, протяжка контактов, замена поврежденной изоляции. Проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. Техническое обслуживание и текущий ремонт светосигнальной арматуры. Утилизация ртутьсодержащих ламп по договору со специализированной организацией. Переработка ламп МОП с ламп энергосберегающих (КЛЛ) на светодиодные. Электро-измерительные испытания электрооборудования и средств индивидуальной защиты. Проведение периодических инструктажей на рабочем месте с работниками ИТС (охрана труда). Проведение периодических инструктажей по пожарной безопасности с работниками ИТС.</p>
18	<p>Обслуживание узла учета электроэнергии</p>	<p>Протяжка контактного соединения, очистка от пыли и загрязнений. Осмотр целостности прибора, пломб. Очистка от пыли трансформаторов тока. Ежегодное снятие показаний общедомового учёта потреблённой электроэнергии. Проверка работоспособности КИП системы электроснабжения. Ведение оперативного журнала смены электротехнической службы. Оперативное ведение и диспетчерское управление системы электроснабжения и оборудования. Замена 2-х 3-х фазных счётчиков учёта электроэнергии ВРУ-2 (ШРН-1к; ШРН-2к).</p>
19	<p>Обслуживание системы заземления</p>	<p>Осмотр. Техническое обслуживание и текущий ремонт контура заземления и молниезащиты. Лабораторные электроизмерительные испытания контура заземления и молниезащиты.</p>
20	<p>Обслуживание системы видеонаблюдения</p>	<p>Техническое обслуживание видеокамер и блоков питания (проверка выходных параметров блоков питания видеокамер, замена блоков питания несоответствующих выходным параметрам). Замена неисправных видеокамер. Установка коммутационного оборудования и прокладка кабельной линии, в т.ч. высотные работы. Техническое обслуживание инфраструктуры системы видеонаблюдения (обслуживание пассивных примопередатчиков видеосигнала). Резервное копирование данных видеонаблюдения. Техническое обслуживание и текущий ремонт компьютерных систем видеонаблюдения (обслуживание видеорегистраторов, тестирование жестких дисков для предотвращения аварийных остановок записи). Регулировка фокуса изображения аналоговых видеокамер, изменение углов наблюдения через камеры</p>

21	Обслуживание и текущий ремонт системы контроля доступа МЖК	<p>Техническое обслуживание электрозамков. (Замена кнопки выхода в секции 1,2,3,4 и на центральной калитке, замена э/м замка "выход бассейн", ремонт автоматических дверей "холл"). Обновление и оптимизация работы базы данных ОрионПРО. Редактирование базы данных СКУД, удаление старых ключей. Техническое обслуживание и текущий ремонт считывателей RF-карт, замена неисправных. Техническое обслуживание серверного оборудования СКУД. Ремонт и замена (замена неисправных БУД). Резервное копирование базы данных ОрионПро СКУД. Техническое обслуживание серверного оборудования СКУД. Ремонт и замена неисправных элементов точки доступа на эвакуационном выходе секции 5. Работы по диагностике, устранению неисправностей и настройке домофонной системы «VIZIT»</p>
22	Обслуживание и текущий ремонт информационной системы МЖК	<p>Замена неисправных делителей TV сигнала в 1, 2, 3 секциях. Техническое обслуживание инфракрасной системы. Регулировка распределения мощности сигнала. Техническое обслуживание коммутационного оборудования. Техническое обслуживание и ремонт компьютерных систем управления отоплением и вентиляцией. Техническое обслуживание инфраструктуры компьютерной и телефонной сети (замена неисправных коммутаторов, замена и улучшение устаревших элементов серверной инфраструктуры, подключение системы мониторинга грузового лифта секции 3)</p>
23	Обслуживание систем автоматизации	<p>Техническое обслуживание и текущий ремонт систем автоматизации и управления отоплением, холодоснабжением, ГВС, вентиляцией. Замена неисправных элементов системы (оптимизация работы ПК управления системы управления, замена ПО управления) Техническое обслуживание и текущий ремонт линий связи систем автоматизации. Работы по настройке программного обеспечения АРМ "Орион ПРО" с внесением информации о приборах охранно-пожарной сигнализации, обновление данных о сигнализации и оперативном дежурстве.</p>
24	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре и системы пожаротушения (Системы активной безопасности)	<p>Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации по договору со специализированной организацией (контроль деятельности за техническим обслуживанием устройств запуска пожаротушения, контроллеров, релейных и исполнительных элементов автоматики). Техническое обслуживание компьютерных систем безопасности. Замена аккумуляторных батарей в источниках питания. Резервное копирование системы ОрионПро. Настройке параметров программного обеспечения АРМ "Орион ПРО" с внесением информации о приборах охранно-пожарной сигнализации. Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный.</p>
		<p>Текущий ремонт напольного плиточного покрытия по замене треснувших плиток (демонтаж треснутой плитки и плиточного клея, углубление основания, армирование, бетонирование основания, монтаж плитки на клей, расшивка швов).</p>
		<p>Текущий ремонт швов между плитками (очистка от старой затирки, устройство нового шва).</p>
		<p>Текущий ремонт деформационных швов между плитками (подрезка треснувших швов, защита скотчем подрезов герметиком).</p>
		<p>Текущий ремонт межсекционных деформационных швов здания и прилегающих конструкций (демонтаж старого шва, расшивка, очистка от грязи, защита скотчем плиток, заполнение герметиком нового шва и пр.,).</p>
		<p>Техническое обслуживание и текущий ремонт доковых панелей на фасаде здания и колоннах с устройством дополнительного крепления (сверление отверстий в керамогранитных панелях по углам и в середине, сверление отверстий в монолитной стене, установка анкерных болтов, крепление панелей).</p>
		<p>Текущий ремонт швов между поковыми панелями и площадкой (угол 90°) на территории, (очистка шва от старой затирки, заполнение шва раствором (герметиком), установка пластикового уголка).</p>
	Обслуживание придомовой территории комплекса. Текущий ремонт и замена треснутой плитки на площадках и лестничных маршах. Ремонт швов между	<p>Текущий ремонт стыковочного шва дорожного полотна - въезд от КПШ-3 до АПС (частично)</p>
		<p>Текущий ремонт декоративного покрытия дороги - въезд от КПШ-3 до АПС (частично)</p>
		<p>Текущий ремонт столбиков на парковке 1-й секции (демонтаж поломанного столбика, очистка основания от старого раствора, монтаж нового столбика на анкерный раствор).</p>
25		

плитками и ремонт температурных швов.	<p>Текущая покраска металлических частей ступеней лестницы от 1-й секции вниз к детской площадке (с очисткой от ржавчины).</p> <p>Частичная покраска забора отгораживающего территорию МЖК.</p> <p>Покраска канализационных люков на территории МЖК.</p> <p>Замена и частичный ремонт противоскользкой ленты на ступенях и пандусах на территории МЖК.</p> <p>Текущий (частичный) ремонт портала центрального входа (расшивка швов между плитками на кровле портала, замена на новые, устройство гидрофобного покрытия, ремонт температурного шва; замена шурупов крепящих потолочные плиты на новые; расшивка швов между плитками на стенах и замена на новые)</p> <p>Установка дренажа (2 секция)</p> <p>Устройство отверстий в инсталляциях 3 секции по стойку № 2-3 для монтажа дренажной системы</p> <p>Установка противопожарной термоуплотняемой ленты в дверные конструкции, частично секции 1,2,3</p> <p>Ремонт стволов мусорокамер 1,2,3 секций</p> <p>Установка хомутов на мусорных стволах 1,2,3 секций</p> <p>Текущий ремонт наполного плиточного покрытия по замене треснувших плиток (демонтаж треснутой плитки и плиточного клея, углубление основания, текущий ремонт швов между плитками (очистка от старой затирки, устройство нового шва).</p> <p>Текущий ремонт деформационных швов между плитками (подрезка треснувших швов, защита скотчем плиток, заполнение подрезов герметиком).</p> <p>Текущий ремонт по замене деформационных швов между плитками (демонтаж старого шва, очистка от грязи, защита скотчем плиток, заполнение герметиком нового шва).</p> <p>Текущий ремонт по замене отставшей плитки на парапете (вертикальная часть).</p> <p>Текущий ремонт по замене пластикового уголка на верхней части парапета и установка нового для защиты покрашенных боковых козырьков от подтеков.</p> <p>Текущий ремонт основания и покрытия детской площадки.</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт аттракционов, скамеек.</p> <p>Текущий ремонт дренажной системы, очистка и подсыпка дренажного материала</p> <p>Покраска аттракционов, скамеек.</p> <p>Ремонт карусели</p> <p>Текущий ремонт швов между стенами с витражами лифтовых холлов 1, 2, 3 секции со стороны фасада здания (очистка швов от старого герметика, грунтовка</p>
26	<p>Обслуживание прогулочной площадки.</p>
27	<p>Обслуживание детской площадки.</p>
28	<p>Текущий ремонт фасада здания (частично).</p> <p>Устройство и ремонт козырьков на фасаде здания выше верхних жилых этажей 1, 2, 3 секций между лестничными маршами и жилыми галереями, для отвода воды с фасада здания и галерей (работа выполняется промышленными альпинистами).</p> <p>Окраска фасада стены секции 3 (торец здания), окраска фризовой части здания и верхних этажей секции 1,2,3</p> <p>Покраска жалюзийных решеток на фасаде здания.</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт раздвижных ворот КПП-1</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт ворот 3-й секции.</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт шлабаумов центрального входа и КПП-3.</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт калиток, шарниров, петель из нержавеющей стали (сварочные работы аргонной сваркой). Установка доводчиков.</p>
29	<p>Обслуживание ворот, калиток, ограждений и прочих технических средств контроля.</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт калиток на прогулочной площадке, пандус 3 секции и пр.</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт перильных ограждений на территории из нержавеющей стали (сварочные работы аргонной сваркой).</p> <p>Устройство дополнительного дренажа с участка декоративного озеленения за КПП</p>
30	<p>Техническое обслуживание и текущий ремонт ливневых лотков на придомовой территории</p> <p>Текущий ремонт крепления решеток лотка, замена неисправных элементов</p>

31	<p>Ремонт входной группы, замена неисправных элементов каркаса для крепления материала отделки стен, замена крепежа. Дополнительная гидроизоляция кровли входной группы полиуретановым составом.</p> <p>Покраска пожарных ящиков и пожарных стоек с предварительной зачисткой от ржавчины, на этажных галереях с учетом выполнения шумных работ (частично).</p> <p>Текущий ремонт перил 1, 2, 3 секций лестничных маршей (окраска частично)</p> <p>Покраска дверей технических помещений на этажных галереях (частично).</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт металлических дверей (регулировка и смазка замков, ручек, доводчиков, шарниров; замена поломанных квадратов дверных ручек, замена поломанных ручек, установка отбойников на стенах, полах, замена неисправных дверных шарниров).</p> <p>Частичный ремонт и покраска стен: лифтовых холлов, проходов к лифтовому холлам, фасадов здания по этажным галереям (частично).</p> <p>Частичный ремонт и покраска стен лифтового холла 4-й секции (-4 этаж) (окраска стен колерованной краской)</p> <p>Текущий ремонт напольного покрытия (замена треснувшей плитки, поломанных плитингов в лифтовых холлах, галереях, на ступеньках лестничных маршей)</p> <p>Замена и частичный ремонт противоскользящей ленты на пандусах холла и уличных лестницах</p> <p>Гидроизоляция поверхности пола технических помещений под террасой пентхаусов (частично)</p> <p>Гидроизоляция углов герметиком в местах примыкания стен и витражей к полу в лифтовых холлах (частично).</p> <p>Покраска горизонтальных ригелей на пожарных лестницах - верхних жилых этажей, 1-3 секций. Крепление к ригелям защитных пластиковых уголков от Частичная покраска клапанов системы мусороудаления на этажах (обезжиривание, зачистка от ржавчины, покраска).</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт металлических дверей (регулировка и смазка замков, ручек, доводчиков, шарниров; замена поломанных</p>
32	<p>Гидроизоляция углов герметиком в местах примыкания стен к полу, ремонт плитинга из кафеля (частично)</p> <p>Гидроизоляция поверхности пола открытых технических галерей (обезжиривание поверхности, нанесение гидрофобного покрытия по всей площади)</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт металлических лестниц лифтовых отделений и технических элементов (частичная покраска).</p> <p>Текущий ремонт напольного плиточного покрытия (демонтаж и монтаж вздувшейся плитки вокруг чаши бассейна с подготовкой основания).</p> <p>Текущий ремонт швов напольного плиточного покрытия (восстановление и гидроизоляция швов между плитками вокруг чаши бассейна) (частично).</p> <p>Текущий ремонт мозаичного и плиточного покрытия на бортах, стенах, и дне чаши бассейна.</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт пляжного инвентаря - зонтов, шезлонгов, столов, скамеек.</p> <p>Текущий ремонт стен эвакуационных лестниц.</p>
33	<p>Гидроизоляция углов герметиком в местах примыкания витражей к полу со стороны бассейна (частично).</p> <p>Текущий ремонт плиточного покрытия, гидроизоляция стен и полов в помещениях мужской и женской раздевалках.</p> <p>Текущий ремонт в душевых кабин мужской и женской раздевалок (ремонт плиточного покрытия, восстановление гидроизоляции и пр.)</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт локеров в мужской и женской раздевалках (замена и ремонт замков в дверцах, при необходимости, ремонт</p> <p>Текущий ремонт передливных и ливневых лотков (ремонт и гидроизоляция деформационного шва; устройство гидроотвода из деформационного шва, очистка керамической плитки на крыше эвакуационных лестниц (работа выполняется промышленными альпинистами).</p> <p>Текущий ремонт стен в области установки кнопок вызова лифта и кнопок доступа (окраска стен, частично).</p>
34	<p>Замена противодымного уплотнителя на дверях жилой зоны и технических помещений (демонтаж износившегося уплотнителя, очистка дверной коробки и створки от клея, приклеивание нового уплотнителя).</p> <p>Замена поломанной напольной плитки в панорамных лифтах (заготовка новой плитки по размерам, демонтаж поломанной плитки; монтаж новой плитки, монтаж плитинга).</p> <p>Замена защитного покрытия пола в грузовых лифтах (демонтаж старой фанеры, заготовка по размерам и монтаж новой).</p> <p>Проведение мероприятий по подготовке к осенне-зимнему сезону.</p> <p>Устройство защитно-декоративного обрамления на облицовке лифтовых порталов</p> <p>Текущий ремонт потолочных воздуховодов и вентиляционных решеток системы вентиляции холла</p> <p>Организация установки индивидуальных приборов учета теплоэнергии (отопление/кондиционирование), оформление соответствующей технической документации</p>

	<p>Текущий и косметический ремонт части стены за стойкой ресепшена (стена смежная с раздевалками бассейна) с восстановлением декоративного покрытия, в текущий ремонт стен и колонн в холле (демонтаж вздувшейся шпакатурки, грунтовка, шпаклевка, декоративная шпаклевка, покраска).</p> <p>Текущий ремонт компостной ямы</p> <p>Текущий ремонт откосов в мусороприемных камерах 1,2,3 секции</p> <p>Текущий ремонт контейнеров для мусора, покупка двух контейнеров для мусора, покупка двух урн</p> <p>Обработка декоративного камня гидрофобным покрытием</p> <p>Текущий ремонт алюминиевых стеклянных двухстворчатых дверей на входных группах (замена изношенных петель, ремонт дверных ручек, рихтовка и регулировка закрытия.)</p>
35	<p>Обслуживание кровли</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт мягкой кровли, наплавление рулонного гидроизоляционного материала при помощи газовой горелки (частичная замена мягкой кровли) - 1, 2, 3 - секции.</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт торловин ливнеотводов кровли в точках выхода на кровлю (разрезание и вскрытие гидроизоляционного материала, обработка поверхности стяжки праймером, наплавление материала при помощи газовой горелки, наплавление дополнительного рулонного гидроизоляционного материала).</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт мест выходов воздухопроводов на кровлю.</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт металлического покрытия парапетов - 1, 2, 3 - секции.</p> <p>Устранение протечки воды в приставных козырьках кровельных надстроек (устройство и крепление металлических отливов, герметизация мест примыкания отливов к фасаду здания)</p> <p>Ремонт ливневой воронки с подогревом на кровле ПХ 2</p> <p>Техническое обслуживание и текущий ремонт металлического покрытия парапетов - над машинными отделениями лифтов.</p> <p>Подметание территории машиной и вручную, уборка и транспортировка мусора в установленное место</p> <p>Уборка мусора, сучьев и листьев с лужаек. Транспортировка мусора в установленное место</p> <p>Выемка пакетов с мусором, подборка мусора, установка нового пакета. Транспортировка мусора в установленное место</p> <p>Мытье шлангами 2-х лестниц ведущих к парковке</p> <p>Мытье шлангами мощения перед парковкой</p> <p>Мытье поломочными машинами площадок 1-ой секции и 2-ой секции (территория центрального входа)</p> <p>Мытье шлангами площадок 2-ой (территория входа в секцию) и 3 секций</p> <p>Мытье поломочными машинами пандуса 3 секции</p> <p>Мытье поломочными машинами прогулочной площадки</p> <p>Уборка бассейна (мытьё плитки вокруг чаши бассейна)</p> <p>Уборка лестниц от бассейна к парковке</p> <p>Уборка детской площадки (подметание, уборка и транспортировка мусора в установленное место, генеральная уборка с использованием хим. средств)</p> <p>Уборка центрального холла (мытьё полов, протирание мебели, центральных лифтовых холлов, перил, зеркал.)</p> <p>Очистка и убока чердаков и подвалов от строительного мусора</p>

	Уборка лестничных площадок и маршей (подметание и мытье лестничных площадок и маршей, протираание перил)
	Уборка кабин лифтов (подметание и мытье пола, протираание стекол, зеркал, стен)
36	<p>Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования и придомовой территории</p> <p>Уборка лифтовых холлов жилых этажей (мытье пола, протираание перил)</p> <p>Уборка лифтовых холлов жилых этажей (мытье окон и рам изнутри, обматание (снятие) паутины)</p> <p>Уборка лифтовых холлов 0-ой этаж 1 секции, 0-ой этаж 3 секции, -2 этаж 3 секции, -4 этаж 4 секции.</p> <p>Уборка грузовых лифтов и погрузочных зон (лифтовые холлы и коридоры 1 этаж 1 секции, 0 и 1 этаж 2 секции, - 1 этаж 3 секции)</p> <p>Уборка галерей (мытье пола, протираание перил)</p> <p>Уборка галерей (мытье дверей, обматание (снятие) паутины)</p> <p>Уборка мусорных камер (вынос оставшегося в камере мусора, мытье пола)</p> <p>Уборка мусорных камер (мытье стен, дверей)</p> <p>Уборка бассейна (мытье парапетов и протираание перил)</p> <p>Уборка раздевалок бассейна (мытье и дезинфекция раковин, унитазов, душевых и пола)</p> <p>Уборка раздевалок бассейна (мытье стен, потолка и шкафиков)</p> <p>Уборка раздевалок бассейна (комплектация диспенсеров расходными материалами)</p> <p>Уборка территории в зимний период и вывоз снега</p> <p>Очистка территории от наледи с обработкой песком (солью)</p> <p>Дератизация с использованием готовой приманки</p> <p>Дезинсекция (обработка помещений с применением специальных средств для уничтожения насекомых)</p> <p>Дезинфекция. Обработка помещений после аварийного сброса фекальных стоков, мусоропроводов</p> <p>Вывоз ТБО</p> <p>Мытье панорамного остекления с наймом альпинистов (панорамные лифты, холл и пр.)</p>
37	<p>Формирование кроны деревьев</p> <p>Вырезка сухих ветвей и поросли</p> <p>Формирование кроны кустарников</p> <p>Уход за клумбами (подкормка удобрениями, рыхление, обрезка, прополка)</p> <p>Подвязка растений и установление опоры</p> <p>Стрижка лужайки, уборка скошенной травы</p> <p>Уборка озелененной территории от листьев</p> <p>Обрезка, рыхление и удобрение кустарников</p> <p>Обработка озеленения от вредителей</p> <p>Обработка озеленения от болезней</p> <p>Прополка и рыхление приствольных кругов всех растений</p> <p>Обработка газонов (удобрение, чистка от войлока)</p> <p>Подготовка растений к зимнему сезону (обвязка, укрытие)</p> <p>Полив озеленения</p> <p>Удаление сухоцветов с клумб и цветников</p> <p>Посев и/или посадка однолетников в горшки. Черенкование.</p> <p>Уход за однолетниками в горшках</p> <p>Посадка саженцев</p> <p>Пересадка растений</p>

	<p>Разделение и рассадка растений</p> <p>Замена однолетних растений на клумбах</p> <p>Прополка клумб и газонов</p> <p>Мытье раздвижных дверей, дверей из секции в холл и из холла на территории бассейна</p> <p>Мытье дверей и окон пожарных лестниц бассейна</p> <p>Мытье окон на территории бассейна и галереи к 3 секции</p> <p>Мытье окон лифтовых площадок этажей и пожарной лестницы</p> <p>Мытье окон коридора офисов</p> <p>Мытье окон на площадку Центрального входа и на площадку 3 секции</p> <p>Мытье стекол под перилами в холле</p> <p>Техническое обслуживание текущий ремонт и уход за уборочной техникой</p> <p>Контроль доступа в технологический канал</p> <p>Организация и ведение режима контрольно-пропускной службы</p> <p>Организация и ведение учета автотранспорта на территории МЖК Идеал House</p> <p>Контроль доступа в помещении индивидуального теплового пункта</p> <p>Контроль доступа в помещения станции повышения давления холодного и горячего водоснабжения</p> <p>Контроль доступа в инсталляционные шахты</p> <p>Контроль доступа в индивидуальный пункт кондиционирования</p> <p>Контроль доступа в вентиляционные камеры</p> <p>Контроль доступа в дренажные каналы</p> <p>Контроль доступа в вводно-распределительные устройства, этажные электрощитовые</p> <p>Контроль доступа в серверную-1 и мониторинговую</p> <p>Контроль доступа в станцию водяного пожаротушения</p> <p>Контроль доступа в помещения подготовки и очистки воды бассейна</p> <p>Обеспечение общественного порядка и взаимодействие с органами полиции</p> <p>Оперативное ведение и управление системой автоматической пожарной сигнализации</p> <p>Контроль доступа на эксплуатируемую кровлю</p> <p>Контроль доступа в кабельно-лотковые системы</p> <p>Контроль доступа в машинные помещения лифта</p> <p>Проведение профилактической работы с сотрудниками строительных организаций по соблюдению порядка и организованности на объекте</p> <p>Контроль за соблюдением внешнего вида сотрудников УК, строительных и подрядных организаций</p> <p>Контроль за использованием панорамными лифтами</p> <p>Контроль за вывозом мусора строительными организациями</p> <p>Проверка подрядных организаций на соблюдение правил проведения строительно-ремонтных работ в МЖК Идеал House</p> <p>Контроль за общественным порядком на территории МЖК Идеал House</p> <p>Контроль в режиме видеонаблюдения за территорией и имуществом МЖК Идеал House</p>
38	<p>Мытье панорамного остекления МЖК Идеал Хаус</p>
39	<p>Организация и осуществление контрольно-пропускной службы</p>

	Контроль и обеспечение пожарной безопасности на объекте. Оперативное управление и диспетчеризация АРМ "ОрионПро", "Охранно-пожарная сигнализация"
	Ведение оперативно-диспетчерского режима. Выполнение функций диспетчера аварийной службы в ночное время
	Аварийно-диспетчерское обслуживание автоматической парковки
40	Диспетчеризация Прием и обработка входящих заявок от собственников МЖК. Контроль процесса выполнения заявок и предоставление отчетности о проделанной работе.
41	Информационные услуги Информирование собственников о дополнительных платных услугах Управляющей организации. Предоставление справочной информации о расписании поездов и самолетов, бронирование авиа/жд билетов. Предоставление справочной информации и консультации по вопросам общегородских мероприятий. Предоставление информации о транспортных услугах города (такси, маршрутные автобусы, электрички, поезда и т.д.). Обновление Информационных стендов.
42	Услуги Консьержа Организация заказа и доставки еды и напитков. Организация и предоставление услуг химчистки и прачечной (прием и выдача белья, оплата и выдача квитанций). Услуги бизнес-центра (ксерокопирование, распечатка файлов, сканирование, работа с эл.почтой) Организация связи жильцов и гостей с объектами инфраструктуры МЖК (тренажерный зал, аптека, минимаркет, стоматология, детский сад). Организация транспортных и развлекательных услуг. Организация курьерской доставки посылок и корреспонденции.
43	Услуги Администратора Прием и выдача ключей от квартир и нежилых помещений собственникам, арендаторам и/или доверенным лицам. Встреча и пропуск гостей собственников и проживающих. Контроль за порядком и чистотой зоны холла, бассейна, раздевалок. Временное хранение и передача посылок. Передача информации от Управляющей организации собственникам и организация обратной связи.
44	Текущий ремонт общего имущества Работы по ремонту 11 шезлонгов (сварка треснувших углов, резбовых соединений), и ремонту 3 шарниров зонта (сварка швов), Раскрой и пошив чехлов для шезлонгов в количестве 9 штук (материал остался с прошлого года); удаление старой обтяжки шезлонга. Изготовление и монтаж зеркал для женской и мужской раздевалок на бассейне.

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

3. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

№	Наименование мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
Система электроснабжения и освещения		
1	Замена ламп накаливания и ртутных ламп всех видов в местах общего пользования на энергоэффективные лампы (светильники)	1) Экономия электроэнергии; 2) Улучшение качества освещения; 3) Устранение мерцания для освещения
Дверные и оконные конструкции		
2	Заделка, уплотнение и утепление дверных блоков и обеспечение автоматического закрывания дверей	1) Снижение утечек тепла через двери подъездов; 2) Рациональное использование тепловой энергии
3	Заделка и уплотнение оконных блоков в подъездах	1) Снижение инфильтрации через оконные блоки; 2) Рациональное использование тепловой энергии
Система отопления и горячего водоснабжения		
4	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления
5	Балансировка системы и наладка гидравлического режима	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления
6	Проверка контрольно-измерительных приборов системы теплоснабжения	Повышение точности измерений. Достоверный контроль параметров тепловой сети
7	Устранение неплотностей в резьбовых и фланцевых соединениях	1) Рациональное использование тепловой энергии и воды; 2) Экономия потребления тепловой энергии, воды
8	Ремонт и восстановление теплоизоляции трубопроводов системы отопления и системы ГВС	Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС
9	Контроль и настройка параметров и установок системы водоподготовки ГВС	Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС
10	Контроль и настройка параметров станции повышения давления ГВС 2 зоны	Снижение расхода электроэнергии

11	Организация установки индивидуальных приборов учета отопления с оформлением соответствующей технической документации	Рациональное индивидуальное потребление и экономия тепловой энергии (отопления)
Система холодного водоснабжения		
12	Устранение неплотностей в резьбовых и фланцевых соединениях. Замена не герметичной запорной арматуры	Рациональное использование воды
13	Контроль и настройка параметров станции повышения давления ХВС 2 зоны	Снижение расхода электроэнергии
Система электроснабжения и освещения		
14	Управление и регулировка производительности общедомовой вентиляции в зависимости от сезона с помощью частотного регулирования	Экономия и рациональное использование потребления электрической энергии
15	Регулярный осмотр и проверка надежности электрических контактов	Экономия и рациональное использование потребления электрической энергии
16	Установка оборудования для автоматического регулирования освещения помещений в местах общего пользования, включения (выключения) освещения, реагирующего на движение (звук)	Экономия и рациональное использование потребления электрической энергии
Дверные и оконные конструкции		
17	Настройка и периодическая регулировка режимов работы автоматических раздвижных дверей (зима/лето)	Снижение тепловых потерь на отопление/кондиционирование
Система холодоснабжения (кондиционирования)		
18	Балансировка системы и наладка гидравлического режима	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе кондиционирования
19	Проверка контрольно-измерительных приборов системы холодоснабжения (замена неисправных)	Повышение точности измерений. Достоверный контроль параметров сети холодоснабжения

20	Устранение неплотностей в резьбовых и фланцевых соединениях.	1) Рациональное использование тепловой энергии и воды; 2) Экономия потребления тепловой энергии, воды
21	Ремонт и восстановление теплоизоляции трубопроводов системы холо	Экономия потребления тепловой энергии
22	Промывка трубопроводов системы холодоснабжения	Экономия потребления тепловой энергии
23	Организация установки индивидуальных приборов учета холодоснабжения с оформлением соответствующей технической документации	Рациональное индивидуальное потребление и экономия тепловой энергии (кондиционирования)
24	Периодическая регулировка терморегулирующих клапанов (терморегуляторов) на отопительных приборах в местах общего пользования, замена при необходимости	Повышение температурного комфорта в помещениях Экономия тепловой энергии в системе отопления
Система автоматического управления теплоснабжением, холодоснабжением (кондиционированием) и подготовкой ГВС		
25	Техническое обслуживание Программно-технического комплекса «Контар «Консоль» погодозависимой системы управления отоплением жилых зон, и отоплением и кондиционированием МОП, а также подготовкой ГВС	Экономия и рациональное использование потребления тепловой энергии (отопление и кондиционирование)

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия
1	Подготовка к отопительному сезону	Профилактика и текущий ремонт насосных установок. Промывка фильтров, грязевика, трубопровода. Профилактическое функциональное открытие/закрытие (разработка) балансировочных линейных кранов. Проверка автоматических воздушных клапанов.
2	Подготовка системы холодоснабжения	Профилактика и текущий ремонт насосных установок. Промывка фильтров, грязевика, трубопровода. Профилактическое функциональное открытие/закрытие (разработка) балансировочных линейных кранов. Проверка автоматических воздушных клапанов.
3	Подготовка бассейна к весенне-летнему сезону	Замена воды, очистка и сан. обработка чаши бассейна. Текущий ремонт прожекторов, станции хим. водоподготовки. Профилактический осмотр циркуляционного насоса, подшипников, диффузора, ремонт датчика температуры.
4	Подготовка помещений к сезонной эксплуатации	Профилактический осмотр уплотнителей дверей, окон. Гидроизоляция мест примыканий оконных и дверных коробок к проемам. Проверка плотности прилегания уплотнителей окон и дверей. Профилактика доводчиков. Ремонт при необходимости. Осмотр кровли на наличие повреждений. Осмотр технологических выпусков в местах выхода в кровле.
5	Обслуживание системы видеонаблюдения МЖК	К зимнему сезону подключение обогревательных элементов внешних видеокамер для исключения запотевания объектива и обработка контактов внешних элементов антикоррозийным составом для исключения потери сигнала.
6	Обслуживание эфирной телевизионной системы МЖК	К зимнему сезону обработка контактов внешних элементов антикоррозийным составом для исключения потери сигнала.

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

5. Сведения о наличии в многоквартирном доме общедомовых приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов:

№ п/п	Вид прибора	Количество приборов (с детализацией по видам)	Учитываемый ресурс
1	Счётчик ХВС	ВМХ-100 № 090121742	Холодная вода
3	Теплосчётчик	ТеРосс-ТМ № 9247	Тепловая энергия (отопление)
4	Теплосчётчик	ТеРосс-ТМ № 00839	Тепловая энергия (холодоснабжение)
5	Электросчётчик	Меркурий 230 47386679	Электрическая энергия
6	Электросчётчик	Меркурий 230 35957418	Электрическая энергия
7	Электросчётчик	Меркурий 230 47386600	Электрическая энергия

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

6. Сведения о помещениях мест общего пользования в многоквартирном доме, обслуживаемых управляющей организа

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры
1	<i>Места общего пользования</i>	
1.1.	открытый бассейн	Количество - 1 шт. Площадь пола - 276,1 кв.м
1.2.	венткамера	Количество - 11 шт. Площадь пола - 251,6 кв.м
1.3.	водомерный узел	Количество - 1 шт. Площадь пола - 21,8 кв.м
1.4.	гардероб	Количество - 2 шт. Площадь пола - 52,9 кв.м
1.5.	душевая	Количество - 4 шт. Площадь пола - 6,8 кв.м.
1.6.	туалет	Количество - 4 шт. Площадь пола - 8,7 кв.м.
1.7.	загрузочный бокс	Количество - 2 шт. Площадь пола - 42,5 кв.м
1.8.	загрузочный бокс с поворотной площадью	Количество - 2 шт. Площадь пола - 86,4 кв.м.
1.9.	коридор	Количество - 183 шт. Площадь пола - 7 985,6 кв.м.
1.10.	лестница	Количество - 11 шт. Площадь пола - 411,8 кв.м
1.11.	лестничная клетка	Количество - 96 шт. Площадь пола - 1479,0 кв.м.
1.12.	лифтовая шахта	Количество - 10 шт. Площадь пола - 441,0 кв.м
1.13.	мастерская	Количество - 3 шт. Площадь пола - 82,1 кв.м
1.14.	машинное отделение	Количество - 2 шт. Площадь пола - 60,2 кв.м
1.15.	машинное помещение	Количество - 1 шт. Площадь пола - 31,1 кв.м
1.16.	мусоропровод	Количество - 66 шт. Площадь пола - 160,6 кв.м
1.17.	насосная	Количество - 6 шт. Площадь пола - 221,2 кв.м

1.18.	нежилое помещение	Количество - 4 шт. Площадь пола - 30,0 кв.м
1.19.	пандус	Количество - 2 шт. Площадь пола - 180,2 кв.м
1.20.	подсобное	Количество - 16 шт. Площадь пола - 173,7 кв.м
1.21.	проезд	Количество - 1 шт. Площадь пола - 467,2 кв.м
1.22.	станция водоподготовки	Количество - 1 шт. Площадь пола - 48,9 кв.м
1.23.	терраса	Количество - 4 шт. Площадь пола - 2 366 кв.м.
1.24.	тех.помещение	Количество - 47 шт. Площадь пола - 1 068,0 кв.м
1.25.	технологический приямок	Количество - 2 шт. Площадь пола - 398,2 кв.м
1.26.	техподполье	Количество - 5 шт. Площадь пола - 148,4 кв.м.
1.27.	узел связи	Количество - 70 шт. Площадь пола - 110,4 кв.м
1.28.	холл	Количество - 1 шт. Площадь пола - 428 кв.м
1.29.	электрощитовая	Количество - 74 шт. Площадь пола - 147,3 кв.м
1.30.	проходная галерея	Количество - 1 шт. Площадь пола - 70 кв.м
2.	Общедомовые инженерные сети, санитарно-техническое и иное оборудование, сети и трубопроводы водоснабжения, отопления и кондиционирования. Общая протяженность трубопроводов составляет 51 115 метров.	
2.1.	Система отопления:	
2.1.1.	трубопроводы	Протяженность- 7 400 м/п
2.1.2.	теплоизоляция трубной сети	Протяженность- 7 400 м/п
2.1.3.	насосные установки	Количество-12 шт.
2.1.4.	теплообменники	Количество-2 шт.
2.1.5.	вентили	Количество-800 шт.
2.1.6.	краны	Количество- 70 шт.
2.1.7.	тепловые расходомеры	Количество- 10 шт.

2.1.8.	регулятор давления	Количество- 1 шт.
2.1.9.	манометры	Количество- 56 шт.
2.1.10.	термометры	Количество- 21 шт.
2.1.11.	пропускные клапаны	Количество- 14 шт
2.1.12.	узлы учета теплоэнергии	Количество- 9 шт
2.1.13.	термопреобразователи	Количество- 18 шт
2.1.14.	преобразователи давления	Количество- 18 шт
2.1.15.	реле протока	Количество- 9 шт
2.1.16.	фильтры	Количество- 14 шт
2.1.17.	грязеуловители	Количество- 1 шт
2.1.18.	тепловая завеса	Количество- 2 шт
2.1.19.	коллекторный узел	Количество- 8 шт
2.1.20.	трехходовой клапан с электроприводом	Количество- 8 шт.
2.1.21.	Обратный клапан	Количество-9 шт.
2.2.	Система вентиляции, противодымной защиты и подпора воздуха:	
2.2.1.	воздухоотводы	Протяженность- 6 525 м2
2.2.2.	вытяжные установки	Количество- 11 шт.
2.2.3.	пригочные установки	Количество- 6 шт.
2.2.4.	клапаны огнезадерживающие	Количество- 50 шт.
2.2.5.	клапаны дымоудаления	Количество- 4 шт.
2.2.6.	вытяжные вентиляторы (АПС, МК (мусорокамеры), раздевалка)	Количество- 4 шт.
2.2.7.	частотные преобразователи	Количество- 5 шт.
2.2.8.	вентиляторы противодымной защиты лифтовых шахт	Количество- 10 шт.
2.3.	Система холодоснабжения:	
2.3.1.	трубопроводы	Протяженность- 7 300 м/п
2.3.2.	теплоизоляция трубной сети	Протяженность- 7 300 м/п
2.3.3.	краны	Количество-104 шт.

2.3.4.	насосные установки	Количество-7 шт.
2.3.5.	узлы учета	Количество-6 шт.
2.3.6.	грязеуловители	Количество-1 шт.
2.3.7.	манометры	Количество-28 шт.
2.3.8.	термометры	Количество-15 шт.
2.3.9.	коллекторы	Количество-8 шт.
2.3.10.	запорная арматура	Количество-661 шт.
2.3.11.	фильтры	Количество-6 шт.
2.3.12.	термопреобразователи	Количество-20 шт.
2.3.13.	преобразователи давления	Количество-15 шт.
2.3.14.	реле протока	Количество-7 шт.
2.3.15.	фанкойлы в местах общего пользования	Количество-6 шт.
2.3.16.	конвекторы	Количество-10 шт.
2.3.17.	коллекторный узел	Количество-8 шт.
2.3.18.	трехходовой клапан с электроприводом	Количество-2 шт.
2.3.19.	регулятор давления	Количество-1 шт.
2.3.20.	расходомеры	Количество-6 шт.
2.4.	Система холодного и горячего водоснабжения, система канализации:	
2.4.1.	трубы	Протяженность- 14 640 м/п
2.4.2.	теплоизоляция	Протяженность- 14 640 м/п
2.4.3.	водомерные узлы	Количество-14 шт.
2.4.4.	установки с частотным регулированием насосов повышения давления 2 зоны	Количество-2 шт.
2.4.5.	канализационные трубы разного диаметра	Протяженность- 6 483 м/п
2.4.6.	воздушные клапаны (фановые)	Количество-17 шт.
2.4.7.	поливочный водопровод для территории озеленения	Протяженность- 352 м/п
2.4.8.	фильтры	Количество-4 шт.
2.4.9.	дренажно- ливневая сеть внешняя	Протяженность- 150 м
2.4.10.	канализационные и ливневые колодцы	Количество-6 шт.

2.5.	Система пожаротушения:	
2.5.1.	краны пожарные	Количество-368 шт.
2.5.2.	огнетушители	Количество-550 шт.
2.5.3.	узел управления водозаполненной системой	Количество-1 шт.
2.5.4.	клапаны	Количество-13 шт.
2.5.5.	завдвижки и запоры	Количество-10 шт.
2.5.6.	краны, вентили, муфты	Количество-50 шт.
2.5.7.	трубы	Протяженность- 8 415 м/п
2.5.8.	пожарные рукава	Количество-360 шт.
2.5.9.	спринклерное пожаротушение	Протяженность- 200 м
2.5.10.	спринклеры	Количество-270 шт.
2.5.11.	пожарные ящики	Количество-345 шт.
2.5.12.	внешние пожарные гидранты	Количество-4 шт.
2.5.13.	насосная станция водяного пожаротушения	Количество-1 шт.
3.	Система электроснабжения и освещения мест общего пользования. Общая протяженность обслуживаемых кабельно-проводниковых линий и лотковых конструкций внутридомового электроснабжения составляет 11 000 м	
3.1.	вводнораспределительное устройство (ВРУ)	Количество-3 шт.
3.2.	электронные счетчики	Количество-17 шт.
3.3.	электрические шкафы	Количество-21 шт.
3.4.	этажные учетно-распределительные шкафы	Количество-65 шт.
3.5.	устройство защитного отключения	Количество-65 шт.
3.6.	датчик освещенности	Количество-1 шт.

3.7.	реле времени	Количество- 5 шт.
3.8.	для коммутации линий и управления освещением установлено 30 щитков с использованием автоматических выключателей в количестве 310 шт.	Количество-30 шт. щитков, автоматические автоматы- 310 шт.
3.9.	светильники с энергосберегающими лампами энергосберегающего типа энергосберегающего типа	Количество-1 395 шт.
3.10.	люминесцентные светильники	Количество-417 шт.
3.11.	осветительные опоры с металло-галогеновыми прожекторами	Количество-32 шт.
3.12.	прожектора с ртутными люминисцентными лампами	Количество-5 шт.
3.13.	пуско-защитная и коммутационная аппаратура	Количество- 650 шт.
3.14.	розетки электрические	Количество- 135 шт.
3.15.	выключатели освещения	Количество- 96 шт.
3.16.	система сигнального освещения	Количество- 3 шт.
4.	Слаботочные системы. Общая протяженность обслуживаемых кабельных линий слаботочных систем составляет 67 305 м.	
4.1.	Система радиодификации:	
4.1.1.	трансформаторы магистральные	Количество-7 шт.
4.1.2.	коробки распределительные	Количество-338 шт.
4.1.3.	длина кабельных линий	Протяженность- 7 500 м/п
4.2.	Система охранного телевидения:	
4.2.1.	камеры видеонаблюдения	Количество-48 шт.
4.2.2.	блоки питания	Количество-17 шт.
4.2.3.	блок приемо-передачи	Количество-34 шт.
4.2.4.	длина кабельных линий	Протяженность- 4 700 м

4.2.5.	блок грозозащиты	Количество-2 шт.
4.2.6.	цифро-аналоговый видеорегистратор на 16 портов	Количество-3 шт.
4.3.	Система домофона:	
4.3.1.	блок вызова	Количество-3 шт.
4.3.2.	блок управления	Количество-3 шт.
4.3.3.	блок коммутации	Количество-96 шт.
4.3.4.	длина кабельных линий	Протяженность- 5 000 м
4.4.	Система кабельного эфирного телевидения:	
4.4.1.	антенна	Количество-1 шт.
4.4.2.	усилитель магистральный	Количество-24 шт.
4.4.3.	делитель	Количество-310 шт.
4.4.4.	длина кабельных линий	Протяженность- 1 500 м
4.5.	Система контроля и управления доступом:	
4.5.1.	контроллеры доступа	Количество-24 шт.
4.5.2.	считыватели	Количество-20 шт.
4.5.3.	блоки питания	Количество-8 шт.
4.5.4.	электромагнитный замок	Количество-20 шт.
4.5.5.	преобразователь интерфейса	Количество-1 шт.
4.5.6.	длина кабельных линий	Протяженность- 3 500 м
4.5.7.	ПО «Орион-Про» в части системы контроля и управления доступом	Количество-1 шт.
4.6.	Система охранной сигнализации:	
4.6.1.	датчики	Количество-14 шт.
4.6.2.	прибор приёмо - контрольный	Количество-2 шт.
4.6.3.	блоки питания	Количество-2 шт.
4.6.4.	блок индикации	Количество-1 шт.
4.6.5.	преобразователь интерфейса	Количество- 1 шт.
4.6.6.	длина кабельных линий	Протяженность- 1 500 м
4.6.7.	ПО «Орион-Про» в части охранной сигнализации	Количество-1 шт.

4.7.	Система пожарной сигнализации, оповещение, управление эвакуацией:	
4.7.1.	извещатель пожарный дымовой	Количество- 1370 шт.
4.7.2.	извещатель пожарный ручной	Количество- 329 шт.
4.7.3.	кнопка управления пожарным насосом	Количество- 341 шт.
4.7.4.	оповещатель светосигнальный	Количество- 349 шт.
4.7.5.	прибор приёмо-контрольный	Количество- 40 шт.
4.7.6.	контроллер двухпроводной линии	Количество- 3 шт.
4.7.7.	силовое реле	Количество- 26 шт.
4.7.8.	релейный исполнительный блок	Количество- 5 шт.
4.7.9.	блок питания	Количество- 32 шт.
4.7.10.	выключатель автоматический	Количество- 79 шт.
4.7.11.	длина кабельных линий	Протяженность- 26 555 м
4.7.12.	компьютер	Количество- 1 шт.
4.7.13.	ПО «Орион Про»	Количество- 1 шт.
4.7.14.	пульт контроля и управления	Количество- 2 шт.
4.7.15.	блок индикации	Количество- 9 шт.
4.7.16.	информатор телефонный	Количество- 1 шт.
4.7.17.	преобразователь интерфейса	Количество- 1 шт.
4.8.	Охранно-защитная дератизационная система:	
4.8.1.	электрический дератизатор	Количество- 3 шт.
4.8.2.	барьер электризуемый	Протяженность- 19 м
4.8.3.	длина кабельных линий	Протяженность- 450 м
4.9.	Система учёта ресурсов:	
4.9.1.	адресный счётчик расхода	Количество- 610 шт.
4.9.2.	контроллер двухпроводной линии	Количество- 15 шт.
4.9.3.	преобразователь интерфейсов	Количество- 3 шт.
4.9.4.	блок питания	Количество- 13 шт.
4.9.5.	длина кабельных линий	Протяженность- 6 500 м
4.9.6.	компьютер	Количество- 1 шт.
4.9.7.	ПО «Орион Про»	Количество- 1 шт.
4.10.	Система автоматизации и диспетчеризации индивидуального пункта отопления, индивидуального	

4.10.1.	контроллер технологический	Количество- 22 шт.
4.10.2.	трансформатор питания	Количество- 10 шт.
4.10.3.	дагчик температуры	Количество- 36 шт.
4.10.4.	дагчик давления	Количество- 33 шт.
4.10.5.	дагчик протока	Количество- 24 шт.
4.10.6.	блок питания	Количество- 2 шт.
4.10.7.	длина кабельных линий	Протяженность- 3 500 м
4.10.8.	компьютер	Количество- 1 шт.
4.11.	Система телефонизации:	
	длина кабельных линий категории 5е	Протяженность- 3 200 м
4.12.	Система компьютерной сети:	
	длина кабельных линий 5е и оптоволоконных линий	Протяженность- 4 600 м
5.	Лифты	
5.1.	панорамные лифты	Количество- 5 шт.
5.2.	грузопассажирские лифты	Количество- 5 шт.
6.	Бассейн	
6.1.	система слива диаметром 100	Протяженность- 35 м
6.2.	система слива диаметром 76	Протяженность- 35 м
6.3.	система перелива диаметром 100	Протяженность- 70 м
6.4.	трубы противотока диаметром 129	Протяженность- 40 м
6.5.	узел фильтрации диаметром 50	Протяженность- 20 м
6.6.	донные форсунки диаметром 76	Протяженность- 50 м
6.7.	ливневка диаметром 100	Протяженность- 90 м
6.8.	напорный трубопровод диаметром 150	Протяженность- 50 м
6.9.	емкость для очистки взвесей объемом 5м3	Количество- 1 шт.
6.10.	донный пылесос	Количество- 1 шт.
6.11.	фильтры и скимеры для комплексной очистки воды	Количество- 6 шт.

6.12.	насосы для циркуляции воды	Количество- 2 шт.
6.13.	насос прогивотока	Количество- 1 шт.
6.14.	насос теплообменника системы подогрева воды	Количество- 1 шт.
6.15.	теплообменное оборудование	Количество- 1 шт.
6.16.	система обработки бассейна состоящая из системы обеззараживания и системы нормализации кислотно-щелочного баланса	Количество- 1 шт.
7	<i>Автоматическая парковочная система:</i>	
7.1.	паллета	Количество- 170 шт.
7.2.	лифт (грузовой манипулятор)	Количество- 2 шт.
7.3.	верхний модуль (оптический датчик)	Количество- 2 шт.
7.4.	средний модуль (оптический датчик)	Количество- 2 шт.
7.5.	нижний модуль (оптический датчик)	Количество- 2 шт.
7.6.	прогивовес	Количество- 2 шт.
7.7.	верхние рельсы	Количество- 2 шт.
7.8.	нижние рельсы	Количество- 2 шт.
7.9.	направляющие рельсы противовеса	Количество- 4 шт.
7.10.	трос	Количество- 30 м.
7.11.	поворотная платформа	Количество- 2 шт.
7.12.	каркас въездного/выездного бокса	Количество- 4 шт.
7.13.	двери раздвижные	Количество- 8 шт.
7.14.	комплектующие кабины въезда/выезда	Количество- 16 шт.
7.15.	пластина металлическая светоотражающая для позиционирования машиноместа	Количество- 150 шт.
7.16.	система дымоудаления	Количество- 2 шт.
7.17.	силовые шкафы с коммутационным оборудованием	Количество- 8 шт.

7.18.	прожектора	Количество-10 шт.
7.19.	щиты автоматики, пульты управления	Количество- 16 шт.
7.20.	кабельные линии	Протяженность- 1900 м/п
7.21.	светильники люминисцентные	Количество- 8 шт.
8	Прочее:	
8.1.	противодымные, огнезащитные двери (включая электрощитовые)	Количество- 645 шт.
8.2.	оконные конструкции (с учетом оконных переплетов)	Количество- 401 шт.
8.3.	площадь остекления	Количество- 3 643 м2
8.4.	кровля	
8.5.	лестничные перила	
8.6.	зонт пляжный (пляжная мебель)	Количество- 14 шт.
8.7.	подставка для зонта (пляжная мебель)	Количество- 24 шт.
8.8.	стол для кафе круглый (пляжная мебель)	Количество- 21 шт.
8.9.	шезлонг (пляжная мебель)	Количество- 99 шт.
8.10.	стол теннисный всепогодный	Количество- 1 шт.
8.11.	диван «Сенатор» (мебель для холла)	Количество- 4 шт.
8.12.	кресло «Сенатор» (мебель для холла)	Количество- 16 шт.
8.13.	пуф под журнальный стол (мебель для холла)	Количество- 8 шт.
8.14.	стол стеклянный (мебель для холла)	Количество- 8 шт.
8.15.	телевизор Samsung (мебель для холла)	Количество- 1 шт.
8.16.	тележка покупательская	Количество- 5 шт.
8.17.	стойка информационная	Количество- 6 шт.
8.18.	круг спасательный	Количество- 2 шт.
8.19.	ель искусственная	Количество- 3 шт.
8.20.	горшки для цветов (мебель для холла)	Количество- 35 шт.
8.21.	растения в холле	

8.22.	скамейка	Количество- 3 шт.
8.23.	Электронное табло	Количество- 1 шт.
9.	<i>Земельный участок:</i>	
9.1.	площадь прилегающей территории	3 738,5 м2
9.2.	площадь озеленения	1 621,06 м2
9.3.	зеленые насаждения	деревья, кустарники, газоны, цветы
9.4.	элементы благоустройства	ограждения
9.5.	Ворота (включая пожарный въезд)	Количество- 4 шт.
9.6.	калитка	Количество- 7 шт.
9.7.	шлагбаумы	Количество- 3 шт.
9.8.	детская площадка	Количество-1 шт.

Раздел IV. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период

За период с 01.01.2023 по 31.12.2023 в отношении ООО «Хаус Комфорт» Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края не проводились плановые и внеплановые документарные проверки.

В 2023 году ООО «Хаус Комфорт» к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами не привлекалось.

Раздел V. Информация о проведенных общих собраниях собственников помещений, находящихся в управлении ООО «Хаус Комфорт»

Количество состоявшихся в 2023 году общих собраний собственников помещений МЖК "Идеал House" - 0.

Раздел VI. Информация о капитальном ремонте общего имущества МЖК «Идеал House»

В соответствии с ч.2 ст. 6 Закон Краснодарского края от 01.07.2013 N 2735-КЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края» (далее по тексту Закон Краснодарского края) обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа, в которую включен этот многоквартирный дом.

Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу при ее актуализации, в том числе в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию после утверждения региональной программы, возникает по истечении семи календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована региональная программа с внесенными в нее изменениями, в которую включен такой многоквартирный дом (ч. 2.1 ст. 6 Закона Краснодарского края 2735-КЗ).

Постановлением главы администрации Краснодарского края от 30.12.2020 № 927 внесены изменения в региональную программу капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края на 2014-2043 гг.

МЖК «Идеал House» включен в список многоквартирных домов, добавленных в региональную программу по итогам ее актуализации. Региональной программой установлены плановые периоды выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества собственников: фундамента, фасада, крыши, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения МЖК «Идеал House» - 2041-2043 гг. Плановый период выполнения работ по капитальному ремонту лифтов, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений МЖК «Идеал House» – 2035-2037 гг.

Обязанность по перечислению взносов на капитальный ремонт на счет, указанный в квитанции регионального оператора НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов», наступает у собственников помещений МЖК «Идеал House» с 01 сентября 2021 года (Основание: ч. 2(1) Закона Краснодарского края от 01.07.2013 N 2735-КЗ).

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

Сведения о доходах и расходах, полученных от использования имущества, находящегося в долевой собственности за 2023 г. указаны в Приложении № 1 «Отчет об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества за 2023 год».

Генеральный директор
ООО «Хаус Комфорт»



Д.А. Старынин