



Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «НИКС»

Юр. адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а, офис №1

ОГРН: 1107451009907 ИНН: 7451303836 КПП: 745101001

Р/сч: 40702810990000013542 в ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск

к/сч: 30101810400000000779 БИК 047501779

Тел: (351) 701-10-10, 7000-311,

e-mail: uk-niks@yandex.ru Сведения о сайте: www.uk-niks.ru

**Отчет выполненных работ по договору управления за 2021 год многоквартирного дома по адресу:
Ярославская 13а**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2020
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	10105,5
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	0
4	Количество квартир	221
5	Количество нежилых помещений	0
6	Дата принятия МКД в управление	01.04.2020

*фактические данные по состоянию на начало 2022 года.

Статьи расходов

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
1.	Содержание и ремонт	26,46	3208603,10	-
1.1.	Плановые осмотры			-
	- Осмотр всех подвальных помещений			12 раз
	- Осмотр кровли дома			6 раз
	- Осмотр окон, дверей мест общего пользования			4 раза
	- Осмотр стен, полов, перекрытий, колонн, столбов, лестниц мест общего пользования			4 раза
	- Осмотр фасада дома			1 раз
	- Осмотр фундамента, проверка гидроизоляции фундамента и системы внутреннего водоотвода			4 раза
1.2.	Текущий ремонт общего имущества			
	- Восстановление решетокждеприемника			5 шт.
	- Восстановление этажной нумерации (монтаж цифр из ПВХ)			14 шт.
	- Замена дверного фиксатора			8 шт.
	- Замена канатов на детской площадке			3 шт.
	- Замена масляного доводчика			2 шт.
	- Замена нажимного гарнитура на межэтажных дверях			3 шт.
	- Замена табличек "Правила пользования домофоном"			1 шт.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			53 шт.
	- Переустановка ограничительных столбиков, резка и укладка тротуарной плитки			1 раз
	- Ремонт оконных откосов			10 п.м.
	- Ремонт ступеней на детской площадке			1 раз
	- Устройство информационных табличек на ворота			1 шт.
	- Устройство информационных табличек на газон			4 шт.
	- Частичный демонтаж/монтаж лотковждеприемника			1 раз
1.3.	Обслуживание систем доступа			
1.4.	Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения			
	- Опрессовка системы пожаротушения и пожарных кранов			1 раз
	- Осмотр состояния пожарных шкафов, гидрантов			1 раз
	- Техническое обслуживание специализированными организациями			12 раз
1.5.	Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования			
	- Ведение журнала общедомовых приборов учета (номер прибора, дата ввода, дата поверки и т.п.)			1 раз
	- Гидравлические испытания оборудования ИТП и системы отопления (опрессовка)			1 раз
	- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			1 раз
	- Замена запорной арматуры			11 шт.
	- Замена канализационного люка			1 шт.
	- Замена манометра			3 шт.
	- Замена центробежного насоса в ИТП			1 шт.
	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			79 шт.
	- Настройка регулятора перепада давления			1 раз
	- Проверка давления в гидроаккумуляторах			2 раза
	- Проверка клапанов давления в системе отопления			2 раза
	- Промывка теплообменника			1 раз
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	- Уборка ИТП, насосной, подвалов			8 раз
	- Чистка грязевиков в системе отопления			2 раза
	- Чистка датчиков и реле давления на системе ХВС			4 раза
	- Чистка канализационных выпусков			4 раза

- Чистка канализационных лежаков в подвале	4 раза
- Чистка реле давления на системе отопления	1 раз
- Чистка фильтра на вводе ХВС	1 раз
- Чистка фильтра на циркуляции ГВС в ИТП	ежемесячно, 1 раз в неделю
- Чистка фильтров на системе отопления	1 раз
1.6. Обслуживание электрического оборудования	
- Замена керамического патрона	3 шт.
- Замена ламп накаливания	31 шт.
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	25 шт.
- Проверка качества напряжения	4 раза
- Протяжка автоматов в ИТП	2 раз
- Протяжка автоматов в насосной	3 раз
- Протяжка автоматов в электрощитовой	1 раз
- Протяжка вводных автоматов на квартиру в этажных щитках	2 раза
- Уборка электрощитовой	4 раза
1.7. Санитарное содержание придомовой территории	
- Внесение удобрений для зеленых насаждений	5 раз
- Восстановление дорожной разметки на парковке	1 раз
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Заливка ледовой коробки	1 раз
- Инвентарь и мелкие расходные материалы для содержания придомовой территории	136 шт
- Кошение газона	5 раз
- Обработка газона от сорняков	2 раза
- Очистка кровли от мусора и снега	3 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	2 раз
- Подвязка дикого винограда	1 раз
- Подготовка зеленых насаждений к зимнему периоду	1 раз
- Покраска бетонных полусфер	1 раз
- Покраска лавочек	1 раз
- Покраска металлических элементов на детской площадке	1 раз
- Посадка дикого винограда	10 шт.
- Посадка саженцев тополя	1 шт.
- Прочистка ливневки с козырька	2 раза
- Прочистка ливневки с кровли	3 раза
- Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	выполнено согласно Приложению №2 к дог. Управления
- Спецодежда дворнику (куртка зимняя)	1 шт.
- Строительство снежно-ледяной горки для катания	1 раз
- Уборка территории от снега спецтехникой	43,5 часов
- Удаление вандальных надписей с детских площадок	1 раз
- Удаление вандальных надписей с фасада МКД	1 раз
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	2 раза
1.8. Санитарное содержание мест общего пользования	
- Дератизация подвала	1 раз
- Замена антискользящих/грязезащитных ковриков	6 шт.
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	78 шт.
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Спецодежда уборщице (фартук)	1 шт.
- Устройство кармашков для объявлений в лифт	8 шт.
1.9. Обслуживание лифтового оборудования	
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
1.10. Управление многоквартирным домом	
1.10.1. Секретариат:	
- Принято заявлений от собственников и жильцов	87 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	10 шт.
1.10.2. Аварийно-диспетчерская служба:	
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок	24 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	348 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	16 шт.
1.10.3. Бухгалтерия:	
- Внесено изменений в лицевые счета	-
- Выдано справок	1320 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	2 шт.
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	12 раз по 221 л/с
- Снято показаний всех ОПУ	-
- Снято показаний ИПУ тепло энергии	12 раз
1.10.4. Юридический отдел:	
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	-
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	9 шт.

-	Заключено договоров управления с собственниками		4 шт.
-	Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги		63 шт.
-	Проведено проверок надзорными органами		-
-	Получено предписаний об устранении нарушений		-
-	Обжаловано предписаний об устранении нарушений		-
-	Организовано проведение общих собраний собственников		1 раз
1.10.5.	Общие вопросы:		-
-	Ведение технической документации		выполнено
	Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества		выполнено
-	Сопровождение сайта, разработка личного кабинета		выполнено
	ИТОГО:	3208603,10	-

* Настоящая форма отчета и сведения отраженные в нем не предусмотрены к обязательному составлению и опубликованию законодательством РФ. Отчет управляющей организации, обязательный к опубликованию в соответствии с требованиями законодательства РФ размещается не позднее 1 квартала года, следующего за отчетным - на сайте uk-niks.ru, в системе ГИС ЖКХ.