



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 136**

**Характеристики дома**

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2021
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	8562,1
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	0
4	Количество квартир	153
5	Количество нежилых помещений	0
6	Дата принятия МКД в управление	01.06.2021

\*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.	<b>Консьерж (с 01.08.2021 по 31.12.2021)</b>	<b>437,77 руб/с квартиры</b>	<b>334 894,05</b>	-
	- Канцелярские товары			5 шт.
	- Обеспечение работы консьержей			круглосуточно
	- Расходные материалы			6 шт.
2.	<b>Содержание и ремонт (с 1.06.2021 по 30.06.2021)</b>	<b>23,71</b>	<b>1696922,60</b>	
	<b>Содержание и ремонт (с 1.07.2021 по 31.12.2021)</b>	<b>29,08</b>		
2.1.	<b>Плановые осмотры</b>			
	- Осмотр всех подвальных помещений			7 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
2.2.	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>			
	- Замена врезного замка в техническом помещении			2 шт.
	- Замена дверного фиксатора			7 шт.
	- Замена каната на детской площадке			3 шт.
	- Замена масляного доводчика			4 шт.
	- Замена цилиндрического механизма дверей			1 шт.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			12 шт.
	- Ремонт дверной коробки в тамбуре			1 раз
	- Установка листоуловителя на кровле			2 шт.
	- Устройство информационных табличек на ворота			1 шт.
2.3.	<b>Обслуживание систем доступа</b>			
2.4.	<b>Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения</b>			
	- Осмотр состояния пожарных шкафов, гидрантов			1 раз
	- Техническое обслуживание специализированными организациями			7 раз
2.5.	<b>Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования</b>			
	- 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			3 шт.
	- Замена манометра			6 шт.
	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			61 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
<b>2.6. Обслуживание электрического оборудования</b>	
- Замена ламп ЗОМов альпинистом	10 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
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	12 шт.
- Уборка электрощитовой	4 раза
<b>2.7. Санитарное содержание придомовой территории</b>	
- Внесение удобрений для зеленых насаждений	5 раз
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Заливка ледовой коробки	1 раз
- Инвентарь и мелкие расходные материалы для содержания придомовой территории	93 шт.
- Кошение газона	5 раза
- Нанесение дорожной разметки на парковке	1 раз
- Обработка газона от сорняков	2 раза
- Очистка кровли от мусора и снега	1 раз
- Очистка подъездных козырьков от мусора	1 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	12 шт.
- Посадка саженцев тополя	10 шт.
- Прочистка ливневки с козырька	1 раз
- Прочистка ливневки с кровли	2 раза
- Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	выполнено согласно Приложению №2 к дог. Управления
- Строительство снежно-ледяной горки для катания	1 раз
- Уборка территории от снега спецтехникой	23 часа
- Удаление вандальных надписей с детских площадок	1 раз
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	2 раза
<b>2.8. Санитарное содержание мест общего пользования</b>	
- Дератизация подвала	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	52 шт.
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Устройство антискользящих/грязезащитных ковриков	2 шт.
- Устройство кармашков для объявлений в лифт	2 шт.
<b>2.9. Обслуживание лифтового оборудования</b>	
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	7 раз
<b>2.10. Управление многоквартирным домом</b>	
<b>2.10.1. Секретариат:</b>	
- Принято заявлений от собственников и жильцов	-
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	226 шт.
<b>2.10.2. Аварийно-диспетчерская служба:</b>	
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	18 шт.
- Принято и обработано аварийных заявок	-
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	круглосуточно
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	28 шт.
<b>2.10.3. Бухгалтерия:</b>	
- Внесено изменений в лицевые счета	475 шт.
- Выдано справок	38 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	-
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	925 шт.
- Снято показаний всех ОПУ	1 шт.
- Снято показаний ИПУ тепло энергии	7 раз по 221 л/с
<b>2.10.4. Юридический отдел:</b>	
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	-
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	-
- Заключено договоров управления с собственниками	-
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	158 шт.
- Проведено проверок надзорными органами	-
- Получено предписаний об устранении нарушений	-
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-

	- Организовано проведение общих собраний собственников			2 раза
2.10.5.	<b>Общие вопросы:</b>			-
	- 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
<b>3.</b>	<b>Тревожная кнопка (с 01.08.2021 по 31.12.2021)</b>	<b>7,19 руб/с квартиры</b>	<b>5500,35</b>	
	Техническое обслуживание тревожной кнопки			
	<b>ИТОГО:</b>		<b>2037317,00</b>	-

\* 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.