

Утверждаю



Директор

Н.Д. Горбунов

**Общество с ограниченной ответственностью
«ТАКТ»**

Адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а, офис №6
ОГРН: 1107451009907 ИНН: 7451303836 КПП: 745101001
Р/сч: 40702810990000013542 в ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск
к/сч: 30101810400000000779 БИК 047501779
Тел: (351) 701-10-17, 7000-311
e-mail: uk-takt@yandex.ru сведения о сайте: www.uk-niks.ru

**Отчет о выполненных работах (услугах) по договору управления
многоквартирным домом по адресу:
г. Челябинск, Свердловский проспект 88
за I полугодие 2023 года**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2012 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	13526,8
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	1405
4	Общая площадь нежилых помещений (парковочных мест)*	1271,9
5	Площадь помещений общего имущества МКД*	4287,7
6	Количество квартир	217
7	Количество нежилых помещений (коммерческого использования)	7
8	Количество нежилых помещений (парковочных мест)	83
9	Дата принятия МКД в управление	30.11.2012 г

*фактические данные по состоянию на конец декабря 2021 года.

№ п/п	Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)/единица измерения работы (услуги)	I полугодие 2023г.	Цена выполненной работы (оказанной услуги), за отчетный период (руб.)
Раздел 1 - Содержание				
1	Содержание помещений общего пользования			
-	Замена впитывающих ковров	2 шт.	2,21	214861,06
-	Обновление информационных знаков (подъезд, парковка)	1 раз.		
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания мест общего пользования	253 шт.		
-	Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования (в т.ч. МОП парковки)	согласно Приложения №1 по договору управления утв. Протоколом ОСС №1 от 02.02.2022 г.)		
2	Содержание придомовой территории			
-	Вывоз/уборка снега спецтехникой	10,5 ч.	2,31	224583,28
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	159 шт.		
-	Очистка козырьков нежилых помещений от мусора	2 раза		
-	Очистка кровли от мусора	2 раза		
-	Очистка кровли от снега	2 раза		
-	Прочистка ливневки с кровли и козырька	2 раза		
-	Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	согласно Приложения №1 по договору управления утв. Протоколом ОСС №1 от 02.02.2022 г.)		
3	Обслуживание и мелкий ремонт лифтового хозяйства			

-	Техническое обслуживание (периодический осмотр, аварийное обслуживание и текущий ремонт) лифтового хозяйства в соответствии с требованиями ; техническое освидетельствование лифтов; диагностическое обследование лифтов, отслуживших нормативный срок службы; проведение электрических измерений; обслуживание систем диспетчеризации лифтов; ремонт, замена внутренней облицовки кабины, замена кнопок вызова, восстановление информационных надписей в кабине, восстановление освещения в кабине и шахте лифта; сухая уборка приямка шахты, ремонт и восстановление лестницы в приямке лифта. Содержание машинного отделения: обеспечение температурно-влажностного режима, ремонт, установка металлических дверей в машинное и предмашинное отделение, обеспечение свободного подхода к дверям, восстановление информационных надписей на дверях шахты, ремонт и установка запирающего устройства в машинное и предмашинное отделение, восстановление обрамления шахтных дверей.	6 раз	4,62	449166,56
-	Диспетчерская служба	круглосуточно		
-	Замена канатоведущего шкифа (2п)	1 раз		
-	Замена тяговых канатов (2п)	1 раз		
-	Замена пружин подвески противовеса (2п)	1 раз		
-	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз		
4	Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета			
-	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническими паспортами	0,3	29166,66
5	Содержание и обслуживание общего имущества (в т.ч. аварийно-ремонтное обслуживание), работы по управлению многоквартирным домом			
-	Сварочные работы на коммуникациях системы отопления	2 раза		
-	Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования	85 шт.		
-	Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	36 шт.		
-	Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения:	Постоянно		
-	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	6 раз		
-	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (в том числе опрессовка)	согласно Приложения №1 по договору управления утв. Протоколом ОСС №1 от 02.02.2022 г.)		
-	Проведение технических осмотров	согласно Приложения №1 по договору управления утв. Протоколом ОСС №1 от 02.02.2022 г.)		
-	Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества	постоянно	9,88	960555,34
-	Ведение технической документации	постоянно		
-	Внесено изменений в лицевые счета	501 раз		
-	Выдано справок	5 шт.		
-	Заключено договоров управления с собственниками	10		
-	Принято заявок (не аварийного и аварийного характера) от жильцов	182 шт.		
-	Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	13 шт.		
-	Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно		
-	Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	4 шт.		
-	Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	6 раз по 307 л/с		
-	Направлено претензий, уведомлений по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	13 шт.		
-	Подано заявлений в суд на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	6 шт.		
-	Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	6 шт.		
-	Организовано проведение общих собраний собственников	0		
-	Проведено проверок надзорными органами	-		
-	Получено предписаний об устранении нарушений	-		
-	Исполнено предписаний об устранении нарушений	-		
-	Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-		
-	Принято письменных заявлений от собственников и жильцов	13 шт.		
-	Снято показаний всех ОПУ	6 раз		
-	Снято показаний ИПУ тепло энергии	6 раз		
-	Сопровождение сайта	постоянно		
6	Текущий ремонт общего имущества			

-	Диагностика теплообменника	1 раз	8,25	802083,15
-	Ремонт противопожарной двери (парковка)	1 раз		
-	Ремонт стеклянной двери переходного балкона	8 раза		
-	Замена светодиодного светильника с датчиком 7Вт	8 шт.		
-	Восстановление теплоизоляции воздуховода (на кровле)	1 раз		
-	Расходные материалы для ремонта общего имущества	215 шт.		
-	Обследование фасада альпинистом (выявление аварийных фиброцементных плит)	1 раз		

7	Обслуживание систем контроля доступа (ТО)			
-	Техническое обслуживание	с периодичностью, согласно техническому регламенту	0,85	82638,87

8	Обслуживание систем видеонаблюдения (ТО)			
-	Техническое обслуживание	с периодичностью, согласно техническому регламенту	0,68	66111,10

Итого по тарифу за содержание и текущий ремонт: **29,1** **2829166,02**

9	Услуги консьержа			
-	Замена бытовой техники	1 шт.	7,94	771944,27
-	Канцелярские товары	10 шт.		
-	Консьерж-служба	круглосуточно		
-	Расходные хоз. материалы	37 шт.		
-	Техническое обслуживание и ремонт оборудования тревожной кнопки	6 раз		
Итого по тарифам "консьерж"(вкл. тревожную кнопку)			7,94	771944,27