



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: 3010181040000000779 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 2019 год многоквартирного дома по адресу:  
Кузнецова 13**

**Характеристики дома**

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2015
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	8756.1
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	879.2
4	Количество квартир	147
5	Количество нежилых помещений	8
6	Дата принятия МКД в управление	4/24/2015

\*фактические данные по состоянию на начало 2020 года.

**Статьи расходов**

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
<b>1.</b>	<b>Вывоз ТКО (с 01.01.2019 по 30.06.2019)</b>	<b>67,59**</b>	<b>81661.64</b>	-
	<b>Вывоз ТКО (с 01.07.2019 по 09.09.2019)</b>	<b>66,68**</b>		-
	<b>Вывоз ТКО (с 10.09.2019 по 31.12.2019)</b>	<b>66,60**</b>		-
	- вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
<b>2.</b>	<b>Содержание и ремонт (с 01.01.19 по 30.11.19)</b>	<b>21.93</b>	<b>2324323.42</b>	-
	<b>Содержание и ремонт (с 01.12.19 по 31.12.19)</b>	<b>22.94</b>	<b>221033.78</b>	-
<b>2.1.</b>	<b>Плановые осмотры</b>			-
	- 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
<b>2.2.</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>			-
	- Замена доводчика на входной двери			1 шт.
	- Замена навесного замка (пожарные ворота)			1 шт.
	- Замена цилиндрического механизма на входных дверях			11 шт.
	- Промазка окон жидким герметиком			21 шт.
	- Расходные материалы для ремонта общего имущества			103 шт.
	- Ремонт вентиляционной шахты			1 раз
	- Ремонт подвесного потолка (армстронг)			24 шт.
	- Техническое обслуживание калитки			12 раз
	- Установка навесного замка на пожарные ворота			1 раз
	- Установка новой фиброцементной плиты на фасаде здания			7,2 м.кв.
	- Частичное усиление ограждения территории			3 шт.
	- Частичный ремонт кровли - гидроизоляция примыканий стеклотканью и мастикой			47 м.п.
	- Частичный ремонт подъезда			1 раз
<b>2.3.</b>	<b>Обслуживание автоматики ворот</b>			-
	- Замена антенны для открывания ворот			1 шт.
	- Пуско-наладочные работы			1 раз
	- Расходные материалы для ремонта автоматики ворот			5 шт.
	- Ремонт автоматики ворот			4 раза
	- Техническое обслуживание автоматики ворот			2 раза
	- Замена электромагнитного замка на воротах			1 шт.
<b>2.4.</b>	<b>Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения</b>			-
	- Осмотр состояния пожарных шкафов, пожарных гидрантов			1 раз
	- Перезарядка порошкового огнетушителя			5 шт.
	- Техническое обслуживание специализированной организацией			12 раз
<b>2.5.</b>	<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
	- Гидропневматическая промывка выпуска канализации			2 раз
	- Замена блока питания в приборе учета теплоэнергии			2 шт.
	- Замена вала в циркуляционном насосе системы отопления			1 шт.
	- Замена обратного клапана на циркуляционном насосе системы ГВС			2 шт.
	- Замена поплавкового выключателя на дренажном насосе в ИТП			1 шт.

- Замена сгонов на стояках системы отопления	6 шт.
- Замена прибора учета на системе отопления в ИТП	1 шт.
- Замена торцевого уплотнения на циркуляционном насосе системы ХВС	1 шт.
- Настройка регулятора перепада давления	1 раз
- Поверка прибора учета теплоэнергии	2 шт.
- Проверка давления в гидроаккумуляторах	2 раза
- Промывка теплообменника	1 раз
- Расходные материалы для обслуживания сантехнического оборудования	103 шт.
- Регулировка балансировочных кранов	1 раз
- Уборка ИТП, насосной, подвалов	8 раз
- Установка заглушек на термостатический клапан радиатора	83 шт.
- Чистка фильтров на системе отопления в ИТП	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
<b>2.6. Обслуживание электрического оборудования</b>	-
- Замена блока питания в потолочных светильниках	3 шт.
- Замена датчиков движения в светильниках (лестничная клетка)	10 шт.
- Замена ламп в светильниках уличного освещения	2 шт.
- Замена ламп светодиодных	17 шт.
- Замена патронов в светильниках (лестничная клетка)	25 шт.
- Замена трансформатора тока (электрощитовая)	9 шт.
- Замена энергосберегающего блока (электрощитовые)	20 шт.
- Проверка качества напряжения	4 раза
- Протяжка автоматов в ИТП	2 раз
- Протяжка автоматов в насосной	3 раз
- Протяжка автоматов в электрощитовых	1 раз
- Протяжка вводных автоматов на квартиру в этажных щитках	2 раза
- Расходные материалы для обслуживания электрического оборудования	39 шт.
- Смазка контактов проводящей пастой в электрощитовых	1 раз
- Уборка электрощитовой	4 раза
- Установка датчиков движения на светильниках (подъезд)	8 шт.
- Установка дополнительного светильника освещения на придомовой территории (в том числе все комплектующие)	48 шт.
- Установка светильников с оптикоакустическим датчиком (подъезд)	4 шт.
- Установка светодиодных светильников (над подъездами)	4 шт.
<b>2.7. Санитарное содержание придомовой территории</b>	-
- Внесение удобрений для зеленых насаждений	1 раз
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	69 шт.
- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	4 раза
- Покраска бордюров	1 раз
- Покраска деревьев	1 раз
- Промывка подземных накопителей	4 шт.
- Прочистка ливневки с козырька	3 раза
- Прочистка ливневки с кровли	3 раза
- Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Расходные материалы для садового инвентаря	4 шт.
- Техническое обслуживание техники (газонокосилка)	1 раз
- Уборка снега с декоративных элементов фасада	8 ч.
- Уборка территории от снега спецтехникой	32 ч.
- Частичное внесение грунта плодородной почвы	1 раз
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	1 раз
<b>2.8. Санитарное содержание мест общего пользования</b>	-
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	57 шт.
- Клининг глухих витражных окон подъезда	2 раза
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
<b>2.9. Обслуживание лифтового оборудования</b>	-
- Замена ламп	8 шт.
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
<b>2.10. Управление многоквартирным домом</b>	-
<b>2.10.1. Секретариат:</b>	-
- Принято заявлений от собственников и жильцов	52 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	-
<b>2.10.2. Аварийно-диспетчерская служба:</b>	-

- Организация работы аварийно-диспетчерской службы		круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок		46 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов		175 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений		45 шт.
<b>2.10.3. Паспортный стол:</b>		-
- Выдано справок		32 шт.
- Зарегистрировано граждан		18
- Снято с регистрационного учета		2
<b>2.10.4. Бухгалтерия:</b>		-
- Внесено изменений в лицевые счета		1176 шт.
- Выдано справок		32 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг		12 раз по 147 л/с
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э		2 раза
- Снято показаний всех ОПУ		12 раз
- Снято показаний ИПУ тепло энергии		12 раз
<b>2.10.5. Юридический отдел:</b>		-
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам		5 шт.
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода		3 шт.
- Заключено договоров управления с собственниками		10 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги		257 шт.
- Проведено проверок надзорными органами		4 шт.
- Получено предписаний об устранении нарушений		1 шт.
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений		-
- Организовано проведение общих собраний собственников		1 раз
<b>2.10.6. 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>ИТОГО:</b>	<b>2627018.84</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.

\*\* начисление по ТКО - исходя из количества собственников/зарегистрированных лиц