



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 2020 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 2021 года.

Статьи расходов

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
1	Содержание и ремонт	22.94	2652405.38	-
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			-
	- Демонтаж парапедного отлива на кровле			1 раз
	- Замена доводчика входной двери			3 шт.
	- Замена ручки межэтажной двери (нажимной гарнитур)			3 шт.
	- Замена ручки входной двери			5 шт.
	- Замена фиксатора входной двери			14 шт.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			423 шт.
	- Покраска цоколя			1 раз
	- Покраска/обработка от ржавчины швов труб в ИТП			1 раз
	- Ремонт лотков для стока дождевых вод			1 раз
	- Ремонт/регулировка входной группы			2 раза
	- Частичный косметический ремонт подъезда			1 раз
	- Частичная покраска калитки			1 раз
	- Частичный ремонт кровли - промазка швов битумной мастикой			1 раз
1.3.	Обслуживание автоматики ворот			-
	- Замена бронзовых втулок (ворота)			2 шт.
	- Замена доводчика (калитка)			2 шт.
	- Замена контроллера Z-5R (калитка)			1 шт.
	- Замена фотоэлемента (ворота)			1 шт.
	- Замена электромагнитного замка (ворота)			2 шт.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта автоматики ворот			77 шт.
	- Ремонт автоматики ворот			4 раза
	- Техническое обслуживание автоматики ворот			1 раз
1.4.	Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения			-
	- Осмотр состояния пожарных шкафов, пожарных гидрантов			1 раз
	- Техническое обслуживание специализированной организацией			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
	- Гидропневматическая промывка канализации			1 раз
	- Замена дискового затвора на системе отопления			2 шт.
	- Замена запорной арматуры на системе отопления/ГВС			26 шт.
	- Замена запорной арматуры на системе ХВС			
	- Замена манометра			8 шт.
	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			291 шт.
	- Настройка регулятора перепада давления			1 раз
	- Поверка ОПУ ХВС			1 шт.
	- Проверка давления в гидроаккумуляторах			2 раза

- Прочистка труб ГВС (с применением натрия углекислого, сульфаминовой кислоты)	1 раз
- Регулировка балансировочных кранов	1 раз
- Уборка ИТП, насосной, подвалов	8 раз
- Установка маршрутизатора для снятия показаний ОПУ тепла	1 шт.
- Частичный ремонт стояка канализации	1 раз
- 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 в ИТП	2 раза
1.6. Обслуживание электрического оборудования	-
- Замена датчиков движения/освещения	20 шт.
- Замена ламп накаливания	73 шт.
- Замена ламп светодиодных	145 шт.
- Замена патронов в светильниках	6 шт.
- Замена светильника (светодиодный ДВО-36w 595*595*)	3 шт.
- Проверка качества напряжения	4 раза
- Протяжка автоматов в ИТП	2 раз
- Протяжка автоматов в насосной	3 раза
- Протяжка автоматов в электрощитовых	1 раз
- Протяжка вводных автоматов на квартиру в этажных щитках	2 раза
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	13 шт.
- Уборка электрощитовой	4 раза
1.7. Санитарное содержание придомовой территории	-
- Внесение удобрений для зеленых насаждений	1 раз
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Замена антискользящих/грязезащитных ковриков	1 раз
- Замена мешка-накопителя в погружном контейнере	1 шт.
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	79 шт.
- Обработка газона от сорняков	1 раз
- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	1 раз
- 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	11 шт.
- Техническое обслуживание техники (газонокосилка)	1 раз
- Уборка территории от снега спецтехникой	19,7 ч.
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	1 раз
- Частичное восстановление тротуара (у калитки)	1 раз
1.8. Санитарное содержание мест общего пользования	-
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	164 шт.
- Клининг глухих витражных окон подъезда	2 раза
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Устройство кармашков для объявлений в лифт	4 шт.
1.9. Обслуживание лифтового оборудования	-
- Замена информационного табло кабины лифта (4 подъезд, 8 этаж)	1 шт.
- 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	22 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	5 шт.
1.10.2. Аварийно-диспетчерская служба:	-
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок	21 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	133 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	7 шт.
1.10.3. Бухгалтерия:	-
- Внесено изменений в лицевые счета	810 шт.
- Выдано справок	10 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 147 л/с
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	-
- Снято показаний всех ОПУ	12 раз
- Снято показаний ИПУ тепло энергии	8 раз
1.10.4. Юридический отдел:	-
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	4 шт.

-	Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода		4 шт.
-	Заключено договоров управления с собственниками		9 шт.
-	Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги		288 шт.
-	Проведено проверок надзорными органами		-
-	Получено предписаний об устранении нарушений		-
-	Обжаловано предписаний об устранении нарушений		-
-	Организовано проведение общих собраний собственников		-
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:		2652405.38
			-

* 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