



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:
Новороссийская 103а**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2017
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	12077,88
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	0
4	Количество квартир	246
5	Дата принятия МКД в управление по решению общего собрания собственников	02.11.2017
6	Дата принятия МКД во временное управление	28.06.2017

*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.	Вывоз ТКО (с 01.01.2021 по 30.06.2021)	81,61**	433281,29	-
	Вывоз ТКО (с 01.07.2021 по 31.12.2021)	84,39**		
	-вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
2.	Содержание и ремонт	23,71	3436398,42	-
2.1.	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
2.2.	Текущий ремонт общего имущества			-
	- Замена адресного короба			1 шт.
	- Замена входной двери (2 створки)			1 шт.
	- Замена доводчика входной двери			5 шт.
	- Замена тамбурной двери (2 створки)			1 шт.
	- Замена фиксатора			3 шт.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			298 шт.
	- Покраска окон в подвале			1 раз
	- Ремонт дверей входных групп			3 раза
	- Ремонт оконных откосов			10 п.м.
	- Частичный ремонт в подъездах			1 раз
2.3.	Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования			-
	- Ведение журнала общедомовых приборов учета (номер прибора, дата ввода, дата поверки и т.п.)			1 раз
	- Вывод дренажа на системе отопления			1 раз
	- Гидравлические испытания оборудования ИТП и системы отопления (опрессовка)			1 раз
	- Замена запорной арматуры			15 шт.
	- Замена манометров			2 шт.
	- Замена редуктора давления на системе отопления			1 раз
	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			98 шт.
	- Проверка давления в гидроаккумуляторах			2 раза
	- Проверка клапанов давления в системе отопления			2 раза
	- Проверка теплового оборудования (расходомер, счетчик подпитки, вычислитель, термометр)			1 раз
	- Промывка теплообменника			1 раз
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	- Уборка ИТП, насосной, подвалов			8 раз
	- Установка металлорукава для уличного датчика отопления			20 п.м.
	- Чистка грязевиков в системе отопления			2 раза
	- Чистка датчиков и реле давления на системе ХВС			1 раз
	- 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

2.4.	Обслуживание электрического оборудования	-
	- Замена датчика движения	1 шт.
	- Замена ламп накаливания	15 шт.
	- Замена навесного замка на этажном щитке	10 шт.
	- Замена светодиодных ламп	35 шт.
	-	
	Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	15 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
	- Спецодежда электрику (летний костюм, футболка)	2 шт.
	- Уборка электрощитовой	4 раза
2.5.	Санитарное содержание придомовой территории	-
	- Внесение удобрений для зеленых насаждений (карбамид, азофоска)	5 раз
	- Завоз песка в песочницу	1 раз
	- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	173 шт.
	- Кошение газона	5 раз
	- Обработка газона от сорняков	1 раз
	- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
	- Очистка подъездных козырьков от мусора	4 раза
	- Подготовка зеленых насаждений к зимнему периоду	1 раз
	- Покраска мусорных урн	1 раз
	- Покраска скамеек	1 раз
	- Покраска столика на детской площадке	1 раз
	- Посадка бархатцев	200 шт.
	- Почвогрунт для клумбы	2 раза
	- 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
	- Уборка территории спецтехникой	68 часов
	- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	2 раза
2.6.	Санитарное содержание мест общего пользования	-
	- Замена щетинистого покрытия	9 п.м.
	- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	76 шт.
	-	
	- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
2.7.	Обслуживание системы пожаротушения	-
	- Оборудование машинного помещения лифтов огнетушителями	6 шт.
2.8.	Обслуживание лифтового оборудования	-
	- Замена аккумулятора 12В	4 шт.
	- Замена дисплея TFT 4	1 шт.
	- Замена светодиодного модуля с линзой	7 шт.
	- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
	- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
2.9.	Управление многоквартирным домом	-
2.9.1.	Секретариат:	-
	- Принято заявлений от собственников и жильцов	48 шт.
	- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	5 шт.
2.9.2.	Аварийно-диспетчерская служба:	-
	- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
	- Принято и обработано аварийных заявок	19 шт.
	- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	193 шт.
	- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	11 шт.
2.9.3.	Бухгалтерия:	-
	- Внесено изменений в лицевые счета	1365 шт.
	- Выдано справок	6 шт.
	- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 246 л/с
	- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	-
	- Снято показаний всех ОПУ	12 раз
	- Снято показаний ИПУ тепло энергии	-
2.9.4.	Юридический отдел:	-
	- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	-
	- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	37 шт.
	- Заключено договоров управления с собственниками	9 шт.
	- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	512 шт.
	- Проведено проверок надзорными органами	-

- Получено предписаний об устранении нарушений			-
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений			-
- Организовано проведение общих собраний собственников			-
2.9.5. Общие вопросы:			-
- Ведение технической документации			выполнено
- Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества			выполнено
- Паспорт на МКД			1 шт.
- Сопровождение сайта, разработка личного кабинета			выполнено
3. Содержание ограждения	3,46	10213,92	-
- Замена электродвигателя привода автоматики ворот			1 шт.
- Замена электромагнитного замка на калитке			5 шт.
- Ремонт калитки			5 раз
- Ремонт систем автоматики ворот			6 раз
- Техническое обслуживание автоматики ворот			2 раза
ИТОГО:		3879893,63	-

* 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