



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 2019 год многоквартирного дома по адресу:

Новороссийская 103

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2017 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	11780.61
4	Количество квартир	258
5	Дата принятия МКД в управление по решению общего собрания собственников	11/2/2017
6	Дата принятия МКД во временное управление	6/28/2017

*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
1.	Вывоз ТКО (с 01.01.2019 по 30.06.2019)	67,59**	339382.85	-
	Вывоз ТКО (с 01.07.2019 по 09.09.2019)	66,68**		-
	Вывоз ТКО (с 10.09.2019 по 31.12.2019)	66,60**		-
	- вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
3.	Содержание и ремонт (с 01.01.19 по 30.11.19)	21,93	2841836.55	-
	Содержание и ремонт (с 01.12.19 по 31.12.19)	22,94	270247.19	-
3.1.	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
3.2.	Текущий ремонт общего имущества			-
	- Замена доводчика на входную дверь			1 шт.
	- Замена оконных ручек			10 шт.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			504 шт.
	- Регулировка окон в местах общего пользования			1 раз
	- Ремонт оконных откосов (4 подъезд)			6 шт.
	- Ремонт, замена ручек на входных дверях			7 шт.
	- Ремонт пандусов			1 раз
	- Усиление отсекателей дверей			1 раз
3.3.	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
	- Гидродинамическая промывка выпуска канализации (5 подъезд)			1 раз
	- Замена манометров давления в ИТП			10 шт.
	- Замена платы в конвертере интерфейса в ИТП			1 шт.
	- Замена стогов на стояках ХГВС			17 шт.
	- Настройка регулятора перепада давления в ИТП			1 раз
	- Осмотр конвекторов в подъездах			12 раз
	- Поверка теплового оборудования (расходомер, счетчик подпитки, вычислитель, термометр)			1 раз
	- Проверка давления в гидроаккумуляторах			2 раза
	- Проверка клапанов давления в системе отопления			2 раза
	- Промывка теплообменника			1 раз
	- Расходные материалы для обслуживания сантехнического оборудования			126 шт.
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	- Уборка ИТП, насосной, подвалов			8 раз
	- Установка американки на реле давления в ИТП			1 шт.
	- Замена кранов маевского в квартирных конвекторах			10 шт.
	- Установка ревизий на канализационные трубы в подвале			5 шт.
	- Частичный ремонт канализационного стояка (муфта компенсационная, труба)			1 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 фильтров на системе отопления	1 раз
- Чистка фильтра на циркуляции ГВС в ИТП	ежемесячно, 1 раз в неделю
3.4. Обслуживание электрического оборудования	-
- Закрепление слаботочных щитков	1 раз
- Замена датчиков освещения в светильниках (подъезды)	12 шт.
- Замена ламп светодиодных	145 шт.
- Замена огнетушителя в электрощитовой №1	1 шт.
- Замена одноклавишных выключателей (подвалы)	9 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
- Расходные материалы для обслуживания электрического оборудования	20 шт.
- Смазка контактов проводящей пастой в электрощитовых	1 раз
- Уборка электрощитовой	4 раза
- Установка межэтажного слаботочного щитка	1 шт.
3.5. Санитарное содержание придомовой территории	-
- Внесение удобрений для зеленых насаждений (карбамид, азофоска)	2 раза
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	182 шт.
- Озеленение территории МКД (петуния, тополь сирень, сосна)	218 шт.
- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	4 раза
- Покраска бордюров	1 раз
- Покраска деревьев	1 раз
- Прочистка ливневки с козырька	3 раза
- Прочистка ливневки с кровли	3 раза
- Частичная покраска детской площадки	1 раз
- Покраска лавочек	1 раз
- Покраска урн	1 раз
- Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Расходные материалы для садового инвентаря	12 шт.
- Техническое обслуживание техники (газонокосилка)	2 раз
- Уборка территории спецтехникой	59 часов
- Формирование кроны кустарников	1 раз
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	2 раза
3.6. Санитарное содержание мест общего пользования	-
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	75 шт.
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Щетинистое покрытие	12 м.п.
3.7. Обслуживание лифтового оборудования	-
- Замена дисплея (4 подъезд)	1 шт.
- Замена отводки SK41 в двери кабины лифта (4 подъезд)	1 шт.
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
- Установка блоков бесперебойного питания ББП-40	3 шт.
- Установка ручки для съема КППНИ РС-1 в электро-щитовой	2 шт.
3.8. Управление многоквартирным домом	-
3.8.1. Секретариат:	-
- Принято заявлений от собственников и жильцов	42 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	0
3.8.2. Аварийно-диспетчерская служба:	-
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок	45 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	153 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	27 шт.
3.8.3. Паспортный стол:	-
- Выдано справок	112 шт.
- Зарегистрировано граждан	25
- Снято с регистрационного учета	4
3.8.4. Бухгалтерия:	-
- Внесено изменений в лицевые счета	1806 шт.
- Выдано справок	19 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 258 л/с
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	2 раз
- Снято показаний всех ОПУ	12 раз

- Снято показаний ИПУ тепло энергии			-
3.8.5. Юридический отдел:			-
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам			9 шт.
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода			7 шт.
- Заключено договоров управления с собственниками			21 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги			354 шт.
- Проведено проверок надзорными органами			1 шт.
- Получено предписаний об устранении нарушений			1 шт.
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений			1 шт.
- Организовано проведение общих собраний собственников			-
3.8.6. 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
4. Содержание ограждения (с 01.05.19 по 31.12.19)	3.46	7141.44	-
- Ремонт систем автоматики ворот			2 раза
- Техническое обслуживание автоматики ворот			2 раза
- Установка нового линейного самоблокирующегося привода ворот (ворота №1)			2 шт.
ИТОГО:		3458608.03	-

* 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