



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 2020 год многоквартирного дома по адресу:

Набережная 9в

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2016 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	8263.9
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	0
4	Количество квартир	197
5	Дата принятия МКД в управление	8/9/2016

*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	2274886.39	-
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			-
	- Замена досок объявлений (подъезд)			3 шт.
	- Замена досок объявлений (улица)			3 шт.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			22 шт.
	- Покраска/обработка от ржавчины швов труб в ИТП			1 раз
	- Ремонт подъездов, входных групп (тамбур, 0-ой этаж)			1 раз
	- Установка навесного замка на отсекатель			2 шт.
	- Установка навесного замка на электрощитовую			6 шт.
	- Частичный ремонт оконных откосов			26 п.м
1.3.	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
	- Замена автоматического выключателя на насосах (отопление, ГВС)			3 шт.
	- Замена запорной арматуры			3 шт.
	- Замена контакта состояния КС47 на насосе отопления			5 шт.
	- Замена крана "Стриж" (система отопления)			1 шт.
	- Замена манометра			3 шт.
	- Замена модульного разъема на насосах циркуляции (система отопления)			2 шт.
	- Замена насоса ГВС			1 шт.
	- Замена обратного клапана на циркуляции ГВС			1 шт.
	- Замена светодиода индикатора в шкафу управления (система отопления)			2 шт.
	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			119 шт.
	- Настройка регулятора перепада давления в ИТП			1 раз
	- Проверка давления в гидроаккумуляторах			2 раза
	- Проверка клапанов давления в системе отопления			2 раза
	- Промывка теплообменника			1 раз
	- Прочистка труб ГВС (с применением натрия углекислого, сульфаминовой кислоты)			1 раз
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	- Уборка ИТП, насосной, подвалов			8 раз
	- Частичный ремонт канализационного стояка			1 раз
	- Чистка грязевиков на 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 в ИТП			1 раз
	- Чистка фильтра на вводе ХВС			1 раз
	- Чистка фильтра на системе отопления в ИТП			1 раз
	- Чистка фильтра на циркуляции ГВС в ИТП			ежемесячно, 1 раз
1.4.	Обслуживание электрического оборудования			-

- Замена ламп накаливания	40 шт.
- Замена светодиодных ламп LED	6 шт.
- Замена межэтажных светильников	13 шт.
- Замена уличного светильника на фасаде МКД с применением автовышки	3 шт.
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	2 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
- Уборка электрощитовой	4 раза
1.5. Санитарное содержание придомовой территории	-
- Внесение удобрений для зеленых насаждений	1 раз
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Инвентарь и мелкие расходные материалы для содержания придомовой территории	39 шт.
- Обработка газона от сорняков	1 раз
- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	3 раза
- Покраска бордюров	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
- Ремонт спецтехники (газонокосилка, триммер)	2 раза
- Санитарный спил деревьев	10 шт.
- Уборка территории спецтехникой	2,6 часов
- Установка бетонных урн вдоль набережной реки Миасс	5 шт.
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	1 раз
- Частичное восстановление тротуаров, проезжей части, бордюров	1 раз
1.6. Санитарное содержание мест общего пользования	-
- Замена антискользящих/грязезащитных ковриков	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	54 шт.
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено
- Устройство кармашков для объявлений в лифт	4 шт.
1.7. Обслуживание системы пожаротушения	-
1.8. Обслуживание лифтового оборудования	-
- Замена дисплея (1 подъезд, внутри кабины)	1 шт.
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
1.9. Управление многоквартирным домом	-
1.9.1. Секретариат:	-
- Принято заявлений от собственников и жильцов	11 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	2 шт.
1.9.2. Аварийно-диспетчерская служба:	-
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок	13 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	80 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	3 шт.
1.9.3. Бухгалтерия:	-
- Внесено изменений в лицевые счета	1221 шт.
- Выдано справок	32 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 80 л/с
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	-
- Снято показаний всех ОПУ	12 раз
- Снято показаний ИПУ тепло энергии	-
1.9.4. 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	16 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	432 шт.
- Проведено проверок надзорными органами	-
- Получено предписаний об устранении нарушений	-
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-
- Организовано проведение общих собраний собственников	-
1.9.6. 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:	2274886.39

* 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.