



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:
Набережная 9б**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2016 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	5760,2
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	0
4	Количество квартир	134
5	Дата принятия МКД в управление	09.08.2016

*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	Содержание и ремонт	23,71	1638892,10	-
1.1.	Планоые 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 адресного светового короба			1 шт.
	- Замена доводчика			1 шт.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			25 шт.
	- Ремонт оконных откосов			12 п.м.
	- Частичная покраска фасада			1 раз
	- Частичный ремонт подъездов			1 раз
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
	- Гидродинамическая промывка канализации			1 раз
	- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			1 раз
	- Диагностика и наладка систем автоматики теплового узла			1 раз
	- Замена конденсатора			2 шт.
	- Замена манометра			3 шт.
	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			169 шт.
	- Настройка регулятора перепада давления в ИТП			1 раз
	- Поверка ОПУ ХВС			1 шт.
	- Проверка давления в гидроаккумуляторах			2 раза
	- Проверка клапанов давления в системе отопления			2 раза
	- Промывка теплообменника			1 раз
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	- Уборка ИТП, насосной, подвалов			8 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 в неделю
1.4.	Обслуживание электрического оборудования			-
	- Замена блока питания в адресном световом коробе			2 шт.
	- Замена датчика освещения			25 шт.
	- Замена ламп накаливания			11 шт.
	- Замена навесного замка на этажном щитке			11 шт.
	- Замена светодиодных ламп LED			105 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
-	Уборка электрощитовой	4 раза
1.5.	Санитарное содержание придомовой территории	-
-	Внесение грунта плодородной почвы	1 раз
-	Внесение удобрений для зеленых насаждений	5 раз
-	Завоз песка в песочницу	1 раз
-	Замена мусорных урн	1 шт.
-	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
-	Подготовка зеленых насаждений к зимнему периоду	1 раз
-	Прочистка ливневки с козырька	3 раза
-	Прочистка ливневки с кровли	3 раза
-	Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	выполнено
-	Уборка территории спецтехникой	согласно Приложению №3 к дог. Управления
-	Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	28 часов
1.6.	Санитарное содержание мест общего пользования	2 раза
-	Дератизация подвала	-
-	Замена щетинистого покрытия	1 раз
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	3 п.м.
-	Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	49 шт.
-	Устройство кармашков для объявлений в лифт	выполнено
1.7.	Обслуживание системы пожаротушения	3 шт.
-	Ремонт огнетушителя	-
1.8.	Обслуживание лифтового оборудования	1 раз
-	Техническое обслуживание лифтового оборудования	-
-	Техническое освидетельствование лифтов	12 раз
1.9.	Управление многоквартирным домом	1 раз
1.9.1.	Секретариат:	-
-	Принято заявлений от собственников и жильцов	4 шт.
-	Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	1 шт.
1.9.2.	Аварийно-диспетчерская служба:	-
-	Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
-	Принято и обработано аварийных заявок	11 шт.
-	Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	81 шт.
-	Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	4 шт.
1.9.3.	Бухгалтерия:	-
-	Внесено изменений в лицевые счета	994 шт.
-	Выдано справок	7 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	-
-	Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	13 шт.
-	Заключено договоров управления с собственниками	12 шт.
-	Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	175 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:	1638892,10

* 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.