



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 2019 год многоквартирного дома по адресу:
Толбухина 7**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2017
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	13645.41
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	0
4	Количество квартир	340
5	Количество нежилых помещений	0
6	Дата принятия МКД в управление	12/11/2017

*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**	426868.28	-
	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
2.	Содержание и ремонт	23.12	3785782.55	-
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 доводчика на калитке			3 шт.
	- Замена цилиндрического механизма на входных дверях			2 шт.
	- Расходные материалы для ремонта общего имущества			58 шт.
	- Ремонт окон (подъезд)			9 шт.
	- Ремонт окон входных дверей			3 шт.
	- Техническое обслуживание калитки			12 раз
	- Установка дверного упора			10 шт.
	- Установка навесного замка			8 шт.
	- Установка таблички			4 шт.
	- Установка электромагнитного замка на калитку			3 раза
2.3.	Обслуживание автоматики ворот			-
	- Диагностика электроприводов			2 раза
	- Пуско-наладочные работы			1 раз
	- Расходные материалы для ремонта автоматики ворот			3 шт.
	- Ремонт ворот			3 раза
	- Техническое обслуживание автоматики ворот			2 раза
2.4.	Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения			-
	- Опрессовка системы пожаротушения и пожарных кранов			1 раз
	- Осмотр состояния пожарных шкафов, гидрантов			1 раз
	- Техническое обслуживание специализированными организациями			12 раз
	- Установка стволов на систему пожаротушения			20 шт.
2.5.	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 выпуска канализации			2 раз
	- Диагностика расходомера (ИТП)			3 раза
	- Замена дренажного насоса (ИТП)			1 шт.
	- Замена балансировочного клапана на стояке отопления			1 шт.
	- Замена кранбуксы (консервные)			6 шт.
	- Замена манометров (ИТП)			10 шт.
	- Замена радиаторов в квартире			2 шт.
	- Замена сгонов на системе отопления			6 шт.
	- Настройка регулятора перепада давления			1 раз

- Повторная опломбировка приборов учета водоснабжения	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	69 шт.
- Регулировка балансировочных кранов	1 раз
- Уборка ИТП, насосной, подвалов	8 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
2.6. Обслуживание электрического оборудования	-
- Замена ламп накаливания на светодиодные	260 шт.
- Замена патронов в светильниках (подъезды)	25 шт.
- Замена промежуточного реле (блок автоматического управления освещением)	6 шт.
- Замена фотореле (уличное освещение)	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
- Расходные материалы для обслуживания электрического оборудования	39 шт.
- Смазка контактов проводящей пастой в электрощитовых	1 раз
- Уборка электрощитовой	4 раза
- Замена датчиков движения на светильниках (подъезд)	6 шт.
- Установка светодиодного светильника	1 шт.
2.7. Санитарное содержание придомовой территории	-
- Внесение удобрений для зеленых насаждений	1 раз
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	54 шт.
- Обработка акарицидная (против клещей)	1 раз
- Озеленение территории (тополь)	3 шт.
- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	4 раза
- Покраска бордюров	1 раз
- Покраска деревьев	1 раз
- Постройка ледовой горки и ледовой фигуры	1 раз
- Промывка подземных накопителей	4 шт.
- 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	26 шт.
- Ремонт газонокосилки	1 раз
- Техническое обслуживание техники (газонокосилка)	1 раз
- Уборка территории от снега спецтехникой	37 ч.
- Формирование кроны кустарников	1 раз
- Частичное внесение грунта плодородной почвы	1 раз
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	1 раз
2.8. Санитарное содержание мест общего пользования	-
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	81 шт.
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
2.9. Обслуживание лифтового оборудования	-
- Замена ламп	4 шт.
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
2.10. Управление многоквартирным домом	-
2.10.1. Секретариат:	-
- Принято заявлений от собственников и жильцов	91 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	1 шт.
2.10.2. Аварийно-диспетчерская служба:	-
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок	77 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	282 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	84 шт.
2.10.3. Паспортный стол:	-
- Выдано справок	82 шт.

- Зарегистрировано граждан		45
- Снято с регистрационного учета		5
2.10.4. Бухгалтерия:		-
- Внесено изменений в лицевые счета		1396 шт.
- Выдано справок		6 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг		12 раз по 340 л/с
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э		-
- Снято показаний всех ОПУ		12 раз
- Снято показаний ИПУ тепло энергии		-
2.10.5. Юридический отдел:		-
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам		8 шт.
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода		8 шт.
- Заключено договоров управления с собственниками		32 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги		362 шт.
- Проведено проверок надзорными органами		-
- Получено предписаний об устранении нарушений		-
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений		-
- Организовано проведение общих собраний собственников		1 раз
2.10.6. 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:	4212650.83	-

* 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