



Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «НИКС»

Юр. адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а, офис №6

ОГРН: 1107451009907 ИНН: 7451303836 КПП: 745101001

Р/сч: 40702810990000013542 в ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск

к/сч: 30101810400000000779 БИК 047501779

Тел: (351) 724-00-90, 724-00-95, 7000-311

e-mail: uk-niks@yandex.ru Сведения о сайте: www.uk-niks.ru

**Отчет выполненных работ по договору управления за I полугодие 2019 года
многоквартирного дома по адресу:
Свердловский проспект 88**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2012 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	13528.6
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	1408.8
4	Общая площадь нежилых помещений (парковочных мест)*	1271.9
5	Площадь помещений общего имущества МКД*	4287.7
6	Количество квартир	217
7	Количество нежилых помещений (коммерческого использования)	5
8	Количество нежилых помещений (парковочных мест)	83
9	Дата принятия МКД в управление	30.11.2012 г

*фактические данные по состоянию на начало 2019 года.

Статьи расходов

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
1.	Видеонаблюдение	0.68	66133.94	-
	- Ежемесячное техническое обслуживание оборудования			6 раз
	- Обработка видеозаписи для собственников			7 раз
	- Прокладка коммуникаций для видеорегистратора (консьержная 2 подъезда)			1 раз
2.	Вывоз ТКО	67.59***	187230.08	-
	- Осуществление контроля по соблюдению графика вывоза бытовых отходов			ежемесячно
3.	Единовременный платеж по решению общего собрания	0.86	13940.00	-
	- Нанесение дорожной разметки (придомовая территория)			1 раз
4.	Консьерж	5.28	513510.62	-
	- Канцелярские товары			31 шт.
	- Обеспечение работы консьержей			круглосуточно
	- Расходные материалы			32 шт.
5.	Обслуживание систем доступа	0.33	32094.41	-
	- Ремонт систем автоматики ворот и шлагбаума, калиток			12 раз
	- Техническое обслуживание автоматики ворот, шлагбаума			1 раз
6.	Обслуживание спец. счета капитального ремонта (с 01.01.19 по 31.01.19)	0.59	9563.49	-
	Обслуживание спец. счета капитального ремонта (с 01.02.19 по 30.06.19)	0.62	50248.83	-
	- Произведено начислений			6 раз по 307 л/с
	- Обмен данными с региональным оператором капитального ремонта			2 раза
	Содержание и ремонт (с 01.01.19 по 31.01.19)	21.93	355469.95	-
	Содержание и ремонт (с 01.02.19 по 30.06.19)	24.99	2025352.04	-
7.	в т.ч. Повышенная уборка двора (с 01.01.19 по 31.01.19)	1.64	26583.25	-
	в т.ч. Повышенная уборка подъездов (с 01.01.19 по 31.01.19)	2.15	34850.00	-
7.1.	Плановые осмотры			-
	- Осмотр всех подвальных помещений			6 раз
	- Осмотр кровли дома			10 раз
	- Осмотр окон, дверей мест общего пользования			еженедельно
	- Осмотр стен, полов, перекрытий, колонн, столбов, лестниц мест общего пользования			ежемесячно
	- Осмотр фасада дома			2 раза
	- Осмотр фундамента, проверка гидроизоляции фундамента и системы внутреннего водоотвода			2 раза
7.2.	Текущий ремонт общего имущества			-
	- Герметизация стыков между воротами со стеной на парковке			1 раз
	- Демонтаж фиброплиты на козырьке			1 раз
	- Дефектовка и ремонт вентилируемого фасада дома			1 раз
	- Дефектовка и ремонт металлоконструкции (удаление коррозионных отложений)			1 раз
	- Замена внутреннего замка на дверях выхода на кровлю (2 подъезд)			1 шт.
	- Замена стеклопакета входной двери (2 подъезд)			1 шт.
	- Замена ручек на входных дверях (1,2 подъезд)			4 шт.
	- Замена, регулировка, ремонт доводчиков дверей мест общего пользования			13 шт.

- Замена, ремонт дверных ручек мест общего пользования	6 шт.
- Замена секции откатных ворот на парковке	1 раз
- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества	215 шт.
- Покраска бордюров по всей территории	1 раз
- Покраска калиток	1 раз
- Ремонт и покраска 1, 2 подъезда	1 раз
- Ремонт и покраска коридоров выхода на парковку (1, 2 подъезд)	1 раз
- Ремонт и покраска тамбуров входных групп (1,2 подъезд)	1 раз
- Ремонт уголков на переходных дверях (1,2 подъезд)	86 шт.
- Ремонт и установка недостающих элементов лавочек на детской площадке	4 шт.
- Ремонт кафельной плитки мест общего пользования (1, 2 подъезд)	1 раз
- Установка новых, укрепление на штыри и покраска бетонных полусфер	1 раз
- Установка решетки на ливневых стоках (придомовая территория)	3 шт.
- Установка дверных ограничителей	60 шт.
7.3. Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения	-
- Осмотр состояния пожарных шкафов, гидрантов	1 раз
- Техническое обслуживание специализированными организациями	6 раз
- Установка недостающих пожарных рукавов	4 шт.
7.4. Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования	-
- Ведение журнала общедомовых приборов учета (номер прибора, дата ввода, дата поверки и т.п.)	1 раз в год
- Восстановление изоляции труб теплоснабжения и горячего водоснабжения (парковка)	1 раз
- Гидравлическая промывка лежачков (2 подъезд)	1 раз
- Гидравлические испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов (опрессовка)	1 раз
- Замена дренажного насоса (парковка)	1 шт.
- Контроль параметров теплоносителя	ежедневно
- Контроль работы повысительных насосов для поддержания давления в системе холодного и горячего водоснабжения	ежедневно
- Мелкие расходные материалы для обслуживания сантехнического оборудования	56 шт.
- Осмотр калорифера в вентиляционной камере	выполнено
- Очистка и протяжка радиаторов и конвекторов в подъезде	6 раз
- Очистка теплообменного оборудования, а так же систем холодного и горячего водоснабжения от накипно-коррозионных отложений	1 раз
- Подготовка акта готовности к отопительному сезону	1 раз
- Проверка техэтажа и кровли на герметичность	еженедельно
- Проверка работоспособности ливневой канализации	выполнено
- Проверка клапанов избытка давления во внутренней системе отопления	1 раз
- Проверка давления в гидроаккумуляторах системы отопления	1 раз
- Промывка внутридомовой системы теплоснабжения гидропневматическим способом	1 раз
- Промывка стояков и лежачков под сбербанком	1 раз
- Промывка теплообменника компрессором, наружного контура сетей	1 раз
- Прочистка фильтров отопления, холодного и горячего водоснабжения	1 раз
- Регулировка балансировочных кранов на стояках отопления в подвале	1 раз
- Уборка подвалов, кровли, ИТП, насосной	3 раза
- Установка калорифера на приточной вентиляции (парковка)	1 шт.
- Установка теплообменника на калорифер (парковка)	1 шт.
- Установка сеток на дренажные ямы (парковка)	4 шт.
- Установка поплавкового выключателя на дренажный насос в парковке	1 шт.
- Установлено иных мелких комплектующих на сантехническое оборудование общего имущества	36 шт.
- Чистка канализационных лежачков в подвале	2 раза
- Чистка канализационных выпусков	2 раза
- Чистка грязевиков на стояках отопления, перед балансировочными кранами	1 раз
- Чистка фильтров на циркуляции ГВС в ИТП	выполнено
7.5. Обслуживание электрического оборудования	1р/неделю
- Замена замков на этажных электро-щитовых	-
- Замена ламп ЗОМ (крыша)	2 шт.
- Замена светильников на парковке	4 шт.
- Контроль параметров напряжения	6 шт.
- Мелкие расходные материалы для обслуживания электрического оборудования	3 раза
- Переподключение освещения холлы первых этажей (1, 2 подъезд)	29 шт.
- Приведение в порядок кабелей провайдеров	1 раз
- Проверка соблюдения требований технической безопасности в электро-щитовых	2 раза
- Протяжка электрощитовых	1 раз
- Протяжка этажных щитков	1 раз
- Протяжка шкафов в итп и насосной	1 раз
- Ремонт светильников (парковка)	4 раза
- Уборка электрощитовых, этажных щитков	6 раз
- Установка малогабаритного контактера для запуска приточки (парковка)	1шт
- Установка частотного преобразователя на калорифер (парковка)	1 шт.
- Установлено иных мелких комплектующих на электрическое оборудование общего имущества	58шт.
7.6. Санитарное содержание придомовой территории	-
- Завоз песка в песочницу	20 мешков
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	79 шт.
- Очистка козырьков нежилых помещений от мусора	2 раза

- Очистка кровли от мусора и снега			2 раза
- Подстригание газонов			1 раз
- Промывка фасада дома			1 раз
- Прочистка ливневки с кровли и козырька			2 раза
Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории			выполнено согласно Приложению №3 (договор управления утв. Протоколом №2 от 12.02.2013г.)
- Расходные материалы для садового инвентаря			20 шт.
- Уборка территории спецтехникой			49 часов
- Формирование кроны кустарников			1 раз
7.7. Санитарное содержание мест общего пользования			-
- Замена щетки на машину для мытья пола			1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории			237 шт.
- Очистка от мусора помещения машинного отделения (лифтовое помещения)			1 раз
Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования			выполнено согласно Приложению №3 (договор управления утв. Протоколом №2 от 12.02.2013г.)
7.8. Обслуживание лифтового оборудования			
- Замена ламп в лифтах (1 подъезд)			4 шт.
- Замена кнопки открывания лифта (грузовой лифт 2 подъезд)			1 шт.
- Организация системы аварийно-диспетчерской службы			круглосуточно
- Ремонт кнопок в лифтах 1 и 2 подъезда			3 раза
- Страхование лифтов			1 раз
- Техническое обслуживание лифтового оборудования			6 раз
- Техническое освидетельствование лифтов			1 раз
7.9. Управление многоквартирным домом			
7.9.1. Аварийно-диспетчерская служба:			
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы			круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок			27 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов			101 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений			44 шт.
7.9.2. Паспортный стол:			
- Выдано справок			18 шт.
- Зарегистрировано граждан			18 раз
- Снято с регистрационного учета			7 раз
7.9.3. Бухгалтерия:			
- Внесено изменений в лицевые счета			628
- Выдано справок			11
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг			6 раз по 307 л/с
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э			1
- Снято показаний всех ОПУ			6
- Снято показаний ИПУ тепло энергии			5
7.9.4. Юридический отдел:			
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам			11
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода			11
- Заключено договоров управления с собственниками			4
Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги			124
- Проведено проверок надзорными органами			2
- Получено предписаний об устранении нарушений			2
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений			1
- Организовано проведение общих собраний собственников			1
7.9.5. Общие вопросы:			
- Ведение технической документации			-
Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества			выполнено
- Сопровождение сайта			выполнено
8. Тревожная кнопка	0.20	19451.16	-
- Ремонт тревожной кнопки			1 раз
- Техническое обслуживание тревожной кнопки			6 раз
ИТОГО	-	3334427.77	-

** 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

