



Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «НИКС»

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) 701-10-17, 7000-311
e-mail: uk-niks@yandex.ru Сведения о сайте: www.uk-niks.ru

**Отчет выполненных работ (услуг) по договору управления за II полугодие 2020 года
многоквартирного дома по адресу:
Свердловский проспект 88**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию		2012 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*		13526.8
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 2021 года.

№ п/п	Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)/единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу (руб. в месяц на м.кв)	Цена выполненной работы (оказанной услуги), за отчетный период (руб.)
Раздел 1 - Содержание				
1	Содержание помещений общего пользования			
-	Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования (в т.ч. Парковка)	согласно Приложения №1 (договор управления утв. Протоколом ОСС №1 от 30.01.2019 г.)	2.01	195462.45
-	Замена баннера на воротах подземной автопарковки	2 шт.		
-	Замена водосборных резинок на поломочной машине	1 раз		
-	Замена грязезащитных ковриков	4 шт.		
-	Замена моющей щетки на поломочной машине	1 раз		
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания мест общего пользования	55 шт.		
-	Устройство кармашек для объявлений в лифт	2 шт.		
2	Содержание придомовой территории			
-	Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	согласно Приложения №1 (договор управления утв. Протоколом ОСС №1 от 30.01.2019 г.)	2.01	195484.158
-	Заделка выбоины на автопарковке	1 раз		
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	149 шт.		
-	Очистка козырьков нежилых помещений от мусора	2 раза		
-	Очистка кровли от мусора	2 раза		
-	Очистка кровли от снега	2 раза		
-	Покраска ограничителей парковки	1 раз		
-	Прочистка ливневки с кровли и козырька	2 раза		
-	Чистка подземного контейнера с применением лестницы	1 раз		
3	Обслуживание и мелкий ремонт лифтового хозяйства			

-	Техническое обслуживание (периодический осмотр, аварийное обслуживание и текущий ремонт) лифтового хозяйства в соответствии с требованиями ; техническое освидетельствование лифтов; диагностическое обследование лифтов, отслуживших нормативный срок службы; проведение электрических измерений; обслуживание систем диспетчеризации лифтов; ремонт, замена внутренней облицовки кабины, замена кнопок вызова, восстановление информационных надписей в кабине, восстановление освещения в кабине и шахте лифта; сухая уборка приямка шахты, ремонт и восстановление лестницы в приямке лифта. Содержание машинного отделения: обеспечение температурно-влажностного режима, ремонт, установка металлических дверей в машинное и предмашинное отделение, обеспечение свободного подхода к дверям, восстановление информационных надписей на дверях шахты, ремонт и установка запирающего устройства в машинное и предмашинное отделение, восстановление обрамления шахтных дверей.	6 раз	4.2	408429
-	Диспетчерская служба	круглосуточно		
4	Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета			
-	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническими паспортами	0.28	27228.6
5	Содержание и обслуживание общего имущества (в т.ч. аварийно-ремонтное обслуживание), работы по управлению многоквартирным домом			
-	Гидродинамическая промывка системы водоотведения	1 раз	8.99	874232.55
-	Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых	2 раза		
-	Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования	51 шт.		
-	Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	5 шт.		
-	Постоянное аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения:	Согласно договору		
-	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (в том числе опрессовка)	согласно Приложения №1 (договор управления утв. Протоколом ОСС №1 от 30.01.2019 г.)		
-	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	согласно Приложения №1 (договор управления утв. Протоколом ОСС №1 от 30.01.2019 г.)		
-	Ведение технической документации	постоянно		
-	Внесено изменений в лицевые счета	1199 раз		
-	Выдано справок	16 шт.		
-	Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества	постоянно		
-	Заключено договоров управления с собственниками	2 шт.		
-	Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	9 шт.		
-	Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	730 шт.		
-	Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-		
-	Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно		
-	Организовано проведение общих собраний собственников	1 раз		
-	Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	18 шт.		
-	Получено предписаний об устранении нарушений	-		
-	Принято заявлений от собственников и жильцов	21 шт.		
-	Принято и обработано аварийных заявок	15 шт.		
-	Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	72 шт.		
-	Проведено проверок надзорными органами	-		
-	Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	6 раз по 307 л/с		
-	Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	0		
-	Снято показаний всех ОПУ	6 раз		
-	Снято показаний ИПУ тепло энергии	3 раза		
-	Сопровождение сайта	постоянно		
-	Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	2 шт.		
-	Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	18 шт.		
Раздел 2 - Текущий ремонт				
6	Текущий ремонт общего имущества			
-	Восстановление дверных ограничителей межэтажных дверей	25 шт.		
-	Диагностика станции управления насосами	1 раз		
-	Замена автоматического выключателя ИЕК	1 шт.		
-	Замена датчиков движения в холле	2 шт.		
-	Замена доводчика на межэтажной двери (2 подъезд)	1 шт.		
-	Замена зонта на вентиляционном коробе	1 шт.		
-	Замена логистического программируемого котроллера ПЛК М172 на насосной станции ХВС	1 шт.		
-	Замена противопожарной ручки и цилиндрического механизма (2 подъезд)	1 шт.		
-	Замена прямой американки RVC 1/2"г*1/2"ш. на насосной станции ХВС	2 шт.		
-	Замена реле давления на насосной станции ХВС	1 шт.		

-	Замена решетки на ливневке (у ворот)	1 раз	7.5	729337.5
-	Замена светодиодных ламп LED	2 шт.		
-	Замена терминального блока TM172ASCTB Z на насосной станции ХВС	1 шт.		
-	Пайка калорифера водяного отопления	1 раз		
-	Покраска металлического козырька фасада(2 этаж)	1 раз		
-	Покраска швов труб в ИТП	1 раз		
-	Прочистка труб ГВС (с применением натрия углекислого, сульфаминовой кислоты)	1 раз		
-	Расходные материалы для ремонта общего имущества	308 шт.		
-	Ремонт входной группы (1 подъезд)	1 раз		
-	Ремонт/регулировка всех межэтажных дверей	1 раз		
-	Удаление ржавчины, покраска отливов на кровле первого этажа	1 раз		
-	Частичная промазка швов на кровле битумной мастикой	1 раз		
-	Частичный ремонт фасада (замена фиброцементной плиты)	86,4 кв.м		
Итого по тарифу за содержание и текущий ремонт:				
7	Сбор и вывоз твердых коммунальных отходов**		81.61	224,045.78
8	Обслуживание систем контроля доступа (ТО)			
-	Техническое обслуживание	с периодичностью, согласно техническому регламенту	0,33 (утвержденный п. 15 решения ОСС от 12.02.2013 г.)	32090.85
-	Ремонт стрелы на шлагбауме	1 шт.		
-	Замена троса на подъемных воротах	1 шт.		
-	Замена фотоэлемента на шлагбауме	1 шт.		
9	Обслуживание систем видеонаблюдения (ТО)			
-	Техническое обслуживание	с периодичностью, согласно техническому регламенту	0,68 (утвержденный п.31 решения ОСС от 17.07.2014 г.)	66126.6
-	Замена Видеорегистратора LTV RTB-161 00, 16-канальный	1 шт.		
-	Замена Винчестер S-ATA 2,0 TB Seagate Barracuda	1 шт.		
10	Тревожная кнопка			
-	Техническое обслуживание	6 раз	0,20 (утвержденный п. 34 решения ОСС от 17.07.2014 г.)	19449
11	Услуги консьержа			
-	Замена слив-гофры на унитазах	1 шт.		513454.5
-	Канцелярские товары	4 шт.		
-	Консьерж-служба	круглосуточно		
-	Расходные материалы	16 шт.		
ИТОГО			-	-
				3285340.99

** начисление по ТКО - исходя из количества собственников/зарегистрированных лиц

