

Общество с ограниченной ответственностью

«ТАКТ»

Адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а, офис №6
 ОГРН: 1107451009907 ИНН: 7451303836 КПП: 745101001
 П/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 о выполненных работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом по адресу: Свердловский проспект 88 за II полугодие 2022 года

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 конец декабря 2022 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			
-	Дезинсекция МОП от насекомых	1 раз	2,21	214911,45
-	Замена дисковой щетки на поломочной машине	1 шт.		
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания мест общего пользования	94 шт.		
-	Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования (в т.ч. МОП парковки)	Январь - согласно Приложения №1 по договору управления утв. Протоколом ОСС №1 от 30.01.2019 г. Февраль-июль - согласно Приложения №1 по договору управления утв. Протоколом ОСС №1 от 02.02.2022 г.)		
-	Ремонт поломочной машина	2 раза		
2	Содержание придомовой территории			
-	Вывоз/уборка снега спецтехникой	5 ч.	2,31	224635,95
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	61 шт.		
-	Очистка козырьков нежилых помещений от мусора	2 раза		
-	Очистка кровли от мусора	2 раза		
-	Очистка кровли от снега	2 раза		
-	Подготовка зеленых насаждений к зимнему периоду	1 раз		
-	Прочистка ливневки с кровли и козырька	2 раза		
-	Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	Январь - согласно Приложения №1 по договору управления утв. Протоколом ОСС №1 от 30.01.2019 г. Февраль-июль - согласно Приложения №1 по договору управления утв. Протоколом ОСС №1 от 02.02.2022 г.)		
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	4,62	449271,90
-	Диспетчерская служба	круглосуточно		
-	Замена датчика скорости УКС-1	2 шт.		

-	Замена подшипника шкива натяжного устройства лифта	4 кабины		
	Замена тяговых канатов лифта	1 шт.		
-	Замена частотного преобразователя	1 шт.		
-	Ремонт тормозного устройства лифта	1 раз		
-	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз		
4	Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета			
-	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническими паспортами	0,3	29173,50
5	Содержание и обслуживание общего имущества (в т.ч. аварийно-ремонтное обслуживание), работы по управлению многоквартирным домом			
-	Испытание/проверка диэлектрических бот, перчаток	1 раз		
-	Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования	31 шт.		
-	Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	12 шт.		
-	Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения:	Постоянно		
-	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (в том числе опрессовка)	Январь - согласно Приложения №1 по договору управления утв. Протоколом ОСС №1 от 30.01.2019 г. Февраль-июль - согласно Приложения №1 по договору управления утв. Протоколом ОСС №1 от 02.02.2022 г.)		
-	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	Январь - согласно Приложения №1 по договору управления утв. Протоколом ОСС №1 от 30.01.2019 г. Февраль-июль - согласно Приложения №1 по договору управления утв. Протоколом ОСС №1 от 02.02.2022 г.)		
-	Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества	постоянно	9,88	1090271,03
-	Ведение технической документации	постоянно		
-	Внесено изменений в лицевые счета	532 раза		
-	Выдано справок	5 шт.		
-	Заключено договоров управления с собственниками	5 шт.		
-	Принято заявок (не аварийного характера) от жильцов	166 шт.		
-	Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	36 шт.		
-	Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно		
-	Принято и обработано аварийных заявок	7 шт.		
-	Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	5 шт.		
-	Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	6 раз по 307 л/с		
-	Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги (sms-уведомления, звонки и т.д.)	96 шт.		
-	Подано заявлений в суд на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	4 шт.		
-	Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	4 шт.		
-	Организовано проведение общих собраний собственников	-		
-	Проведено проверок надзорными органами	-		
-	Получено предписаний об устранении нарушений	-		
-	Исполнено предписаний об устранении нарушений	-		
-	Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-		
-	Принято письменных заявлений от собственников и жильцов	14 шт.		
-	Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	-		
-	Снято показаний всех ОПУ	6 раз		
-	Снято показаний ИПУ тепло энергии	3 раза		
-	Сопровождение сайта	постоянно		
Раздел 2 - Текущий ремонт				
6	Текущий ремонт общего имущества			
-	Восстановление нумерации парковочных мест (монтаж табличек)	1 раз		
-	Замена автоматического воздухоотводчика на системе ХВС	6 шт.		
-	Замена инфракрасного датчика движения	4 шт.		
-	Замена дискового затвора на системе ГВС Ду50	1 шт.		
-	Замена резьбы ГВС до вводного крана с применением сварки Ду15	1 шт.		
-	Замена светильника ДВО армстронг	4 шт.		
-	Замена светильника ДСП 1311 в парковке	23 шт.		
-	Замена светодиодного светильника с датчиком 7Вт	12 шт.		
-	Замена светодиодной лампы	16 шт.		
-	Расходные материалы для ремонта общего имущества	136 шт.		
-	Частичный косметический ремонт автопарковки	1 раз		
-	Частичная замена фиброцементных плит фасада	27 м2	8,25	802271,25
7	Обслуживание систем контроля доступа (ГО)			
-	Ремонт подъемных ворот с применением сварки	1 раз		
-	Техническое обслуживание	с периодичностью, согласно техническому регламенту	0,85	82658,25

8	Обслуживание систем видеонаблюдения (ТО)			
-	Техническое обслуживание	с периодичностью, согласно техническому регламенту	0,68	66126,60
-	Замена кабеля кмеры видеонаблюдения	1 шт.		
Итого по тарифу за содержание и текущий ремонт:			29,1	2959319,93
9	Услуги консьержа			
-	Канцелярские товары	9 шт.	7,94	770020,83
-	Консьерж-служба	круглосуточно		
-	Монтаж рулонной шторы на дверь	1 шт.		
-	Расходные хоз. материалы	21 шт.		
-	Техническое обслуживание и ремонт обррудования тревожной кнопки	1 раз в мес		
Итого по тарифам "консьерж"(вкл. тревожную кнопку)			7,94	770020,83
			ИТОГО	3729340,76