



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 2020 год многоквартирного дома по адресу:
Новороссийская 103а**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2017
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	12077.88
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	0
4	Количество квартир	246
5	Дата принятия МКД в управление по решению общего собрания собственников	11/2/2017
6	Дата принятия МКД во временное управление	6/28/2017

*фактические данные по состоянию на начало 2021 года.

Статьи расходов

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
1.	Вывоз ТКО	81,61**	431091.64	-
	- вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
2.	Содержание и ремонт	22.94	3324799.44	-
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 горки на детской площадке			1 шт.
	- Замена дверного фиксатора			1 шт.
	- Замена доводчика входной двери			7 шт.
	- Замена ручек входной двери			2 шт.
	- Замена стенов с информацией на распашных воротах			6 шт.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			254 шт.
	- Покраска металлических конструкций на кровле			1 раз
	- Покраска/обработка от ржавчины швов труб в ИТП			1 раз
	- Ремонт дверей входных групп			6 шт.
	- Установка навесного замка на электрощитовую			10 шт.
2.3.	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 выпуска канализации			1 раз
	- Замена датчика давления на системе отпления			2 шт.
	- Замена запорной арматуры			5 шт.
	- Замена кожуха на конвекторе отопления (подъезд)			8 шт.
	- Замена манометров			7 шт.
	- Замена термометра биметаллического			2 шт.
	- Инвентарь/оборудование для обслуживания сантехнического оборудования			4 шт.
	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			123 шт.
	- Поверка ОПУ тепловой энергии			1 шт.
	- Проверка давления в гидроаккумуляторах			2 раза
	- Проверка клапанов давления в системе отопления			2 раза
	- Проверка теплового оборудования (расходомер, счетчик подпитки, вычислитель, термометр)			1 раз
	- Промывка теплообменника			1 раз
	- Прочистка труб ГВС (с применением натрия углекислого, сульфаминовой кислоты)			1 раз
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	- Уборка ИТП, насосной, подвалов			8 раз
	- Установка дренажного насоса на системе канализации			2 шт.
	- 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 фильтра на циркуляции ГВС в ИТП	ежемесячно, 1 раз
- Чистка фильтров на системе отопления	1 раз
2.4. Обслуживание электрического оборудования	-
- Замена светодиодных ламп	30 шт.
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	6 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
2.5. Санитарное содержание придомовой территории	-
- Внесение удобрений для зеленых насаждений (карбамид, азофоска)	2 раза
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Замена мешка-накопителя в погружном контейнере	1 шт.
- Замена мусорного контейнера (1100 литров)	1 шт.
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	198 шт.
- Обработка газона от сорняков	1 раз
- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	4 раза
- Покраска бордюров	1 раз
- Посадка ивы	2 шт.
- Посадка питунии	125 шт.
- Прочистка ливневки с козырька	3 раза
- Прочистка ливневки с кровли	3 раза
- Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	выполнено
- Расходные материалы для садового инвентаря	согласно
- Ремонт спецтехники (газонокосилка)	Приложению №3 к
- Уборка территории спецтехникой	дог. Управления
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	23 шт.
2.6. Санитарное содержание мест общего пользования	2 раза
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	21,5 часов
- Замена антискользящих/грязезащитных ковриков	1 раз
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	-
- Устройство кармашков для объявлений в лифт	79 шт.
2.7. Обслуживание лифтового оборудования	1 раз
- Замена блока питания	выполнено
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	7 шт.
- Техническое освидетельствование лифтов	-
2.8. Управление многоквартирным домом	5 шт.
2.8.1. Секретариат:	12 раз
- Принято заявлений от собственников и жильцов	1 раз
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	-
2.8.2. Аварийно-диспетчерская служба:	11 шт.
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	9 шт.
- Принято и обработано аварийных заявок	-
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	круглосуточно
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	19 шт.
2.8.3. Бухгалтерия:	155 шт.
- Внесено изменений в лицевые счета	10 шт.
- Выдано справок	-
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	1723 шт.
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	6 шт.
- Снято показаний всех ОПУ	12 раз по 258 л/с
- Снято показаний ИПУ тепло энергии	-
2.8.4. Юридический отдел:	12 раз
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	-
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	-
- Заключено договоров управления с собственниками	16 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	16 шт.
- Проведено проверок надзорными органами	18 шт.
- Получено предписаний об устранении нарушений	769 шт.
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-
- Организовано проведение общих собраний собственников	-
2.8.5. Общие вопросы:	-
- Ведение технической документации	выполнено
- Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества	выполнено
- Паспорт на МКД	1 шт.
- Сопровождение сайта, разработка личного кабинета	выполнено

3. Содержание ограждения	3.46	10241.60	-
- Замена кнопки управления выходом на калитке			2 шт.
- Замена малогабаритного источника питания			3 шт.
- Замена механического резинового профиля на воротах			1 шт.
- Замена электромагнитного замка на калитке			3 шт.
- Ремонт калитки			2 раза
- Ремонт систем автоматики ворот			1 раза
- Техническое обслуживание автоматики ворот			2 раза
ИТОГО:		3766132.68	-

* 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