



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 2021 год многоквартирного дома по адресу:
Новороссийская 103**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2017 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	11780,61
4	Количество квартир	258
5	Дата принятия МКД в управление по решению общего собрания собственников	02.11.2017
6	Дата принятия МКД во временное управление	28.06.2017

*фактические данные по состоянию на начало 2022 года.

Статьи расходов

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
1.	Вывоз ТКО (с 01.01.2021 по 30.06.2021)	81,61**	430365,82	-
	Вывоз ТКО (с 01.07.2021 по 31.12.2021)	84,39**		
	-вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
2.	Содержание и ремонт	23,71	3351819,16	-
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 адресного короба			1 шт.
	-Замена входной двери (2 створки)			1 шт.
	-Замена доводчика входной двери			5 шт.
	-Замена тамбурной двери (2 створки)			1 шт.
	-Замена фиксатора			3 шт.
	-Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			298 шт.
	-Покраска окон в подвале			1 раз
	-Ремонт дверей входных групп			3 раза
	-Ремонт оконных откосов			10 п.м.
	-Частичный ремонт в подъездах			1 раз
2.3.	Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования			-
	-Ведение журнала общедомовых приборов учета (номер прибора, дата ввода, дата поверки и т.п.)			1 раз
	-Вывод дренажа на системе отопления			1 раз
	-Гидравлические испытания оборудования ИТП и системы отопления (опрессовка)			1 раз
	-Замена запорной арматуры			15 шт.
	-Замена манометров			2 шт.
	-Замена редуктора давления на системе отопления			1 раз
	-Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			98 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
	-Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	-Уборка ИТП, насосной, подвалов			8 раз
	-Установка металлолоркуава для уличного датчика отопления			20 п.м.
	-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 в неделю
	-Чистка фильтров на системе отопления			1 раз
2.4.	Обслуживание электрического оборудования			-

- Замена датчика движения	1 шт.
- Замена ламп накаливания	15 шт.
- Замена навесного замка на этажном щитке	10 шт.
- Замена светодиодных ламп	35 шт.
-	
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	15 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
- Спецодежда электрику (летний костюм, футболка)	2 шт.
- Уборка электрощитовой	4 раза
2.5. Санитарное содержание придомовой территории	-
- Внесение удобрений для зеленых насаждений (карбамид, азофоска)	5 раз
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	173 шт.
- Кошение газона	5 раз
- Обработка газона от сорняков	1 раз
- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	4 раза
- Подготовка зеленых насаждений к зимнему периоду	1 раз
- Покраска мусорных урн	1 раз
- Покраска скамеек	1 раз
- Покраска столика на детской площадке	1 раз
- Посадка бархатцев	200 шт.
- Почвогрунт для клумбы	2 раза
- 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
- Уборка территории спецтехникой	68 часов
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	2 раза
2.6. Санитарное содержание мест общего пользования	-
- Замена щетинистого покрытия	9 п.м.
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	76 шт.
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
2.7. Обслуживание системы пожаротушения	
- Оборудование машинного помещения лифтов огнетушителями	6 шт.
2.8. Обслуживание лифтового оборудования	-
- Замена аккумулятора 12В	4 шт.
- Замена дисплея TFT 4	1 шт.
- Замена светодиодного модуля с линзой	7 шт.
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
2.9. Управление многоквартирным домом	-
2.9.1. Секретариат:	
- Принято заявлений от собственников и жильцов	73 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	10 шт.
2.9.2. 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	218 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	10 шт.
2.9.3. Бухгалтерия:	-
- Внесено изменений в лицевые счета	1498 шт.
- Выдано справок	5 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 258 л/с
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	-
- Снято показаний всех ОПУ	12 раз
- Снято показаний ИПУ тепло энергии	-
2.9.4. Юридический отдел:	-
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	-
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	37 шт.
- Заключено договоров управления с собственниками	9 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	512 шт.
- Проведено проверок надзорными органами	-
- Получено предписаний об устранении нарушений	-
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-
- Организовано проведение общих собраний собственников	-

2.9.5.	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	10712,16	-
	- Замена электродвигателя привода автоматики ворот			1 шт.
	- Замена электромагнитного замка на калитке			5 шт.
	- Ремонт калитки			5 раз
	- Ремонт систем автоматики ворот			6 раз
	- Техническое обслуживание автоматики ворот			2 раза
	ИТОГО:		3792897,14	-

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