



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) 724-00-90, 724-00-95,

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

**Отчет выполненных работ по договору управления за 2018 год многоквартирного дома по адресу: Пушкина 73а**

**Характеристики дома**

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	1998г
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	4337.3
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	497
6	Количество квартир	32
9	Дата принятия МКД в управление	21.12.2015 г

\*фактические данные по состоянию на начало 2019 года.

**Статьи расходов**

№ П/П	Наименование статьи	Количество выполненной работы
<b>1</b>	<b>Плановые осмотры</b>	-
-	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
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>	-
-	Замена замков на дверях доступа к мусоропроводу	4 шт.
-	Установка нового замка на отсекабель 2-го подъезда	1 шт.
-	Установка нового замка на дверь выхода на кровлю 1-го подъезда	1 шт.
-	Замена, ремонт оконных ручек, шпингалетов	16 шт.
-	Ремонт доводчиков входных дверей	2 шт.
-	Установка решетки на подвальном окне со стороны нежилого помещения	1 шт.
-	Установка водоотливов на 2-м подъезде	1 шт.
-	Ремонт вентиляционных выпусков на кровле бикростом, битумом, праймером и кровельной мастикой	8 шт.
-	Ремонт оконных рам после зимы	30 шт.
-	Ремонт подъездов	2 шт.
-	Ремонт 2-го подъезда после затопления	1 раз
-	Ремонт забора сваркой, восстановление бетонной части забора	4 секции
-	Покраска подвальных дверей	2 шт.
-	Покраска подвальных решеток	2 шт.
-	Мытье окон после ремонта	32 шт.
-	Нанесение трафаретов по этажам, почтовым ящикам	56 шт.
-	Расмещение информации на наклейках на лифтах	2 шт.
-	Расмещение знаков Пожарная Безопасность	1 раз
<b>3</b>	<b>Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования</b>	

- Ведение журнала общедомовых приборов учета (номер прибора, дата ввода, дата поверки и т.п.)	1 раз в год
- Замена труб ввода холодной воды (диаметр 108) в тепловом узле	25 м.п.
- Восстановление изоляции в тепловом узле	30 м.п.
- Замена повысительного насоса	1 шт.
- Замена гидробака	1 шт.
Установка дренажного насоса VORT-401 PW	1 шт.
Установка реле давления 5 бар в запасную станцию подачи хвс в дом	1 шт.
Установка металло-пластиковой трубы (диаметр 32) для модернизации насосной станции	1 шт.
Установка двухстворчатого обратного клапана на ввод ХВС	1 шт.
Установка контактора КМН 12а для работы циркуляционных насосов отопления	1 шт.
Установка теплового реле РТИ для работы циркуляционных насосов отопления	1 шт.
Установка счетчика в систему внутренней подпитки дома от сетей УТСК	1 шт.
Установка шарового крана на гидравлический бак	1 шт.
Произведена ревизия и прокачка воздухом гидравлического бака	1 раз
Ремонт трубы ввода хвс в дом	1 раз
- Замена задвижек на отопление (диаметр 80)	2 шт.
- Замена расширительных бочек на повысительном насосе	1 шт.
Замена шарового крана на отоплении в насосной	1 шт.
- Замена манометра 16 бар 1/4 до основной задвижки хвс	1 шт.
- Замена обратных клапанов (диаметр 32) на запасную станцию подачи хвс	4 шт.
Замена оцинкованной трубы на стояке входящей в лежак нежилого помещения	1 шт.
Чистка канализационных выпусков	1 раз
- Замена счетчика хвс на полив	1 шт.
- Покраска швов на трубах оцинкованной краской	1 раз
- Гидравлические испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов (опрессовка)	1 раз
- Анализ воды (по просьбе жителей)	78 шт.
<b>4 Обслуживание электрического оборудования</b>	-
- Замена ламп накаливания в МОП в подвале	20 шт.
- Замена внутренних светильников	3 шт.
- Замена датчиков наружного освещения	2 шт.
- Замена датчиков движения	2 шт.
- Замена светильников наружного освещения на светодиодные	2 шт.
Замена кронштейнов под светодиодные светильники над подъездами	2 шт.
Замена плавких вставок на втором вводе в электрощитовой	3 шт.
Установка фотореле у светильников над подъездами	2 шт.
- Установка АВР в электрощитовой	1 шт.
Установка контактора Е 40А катушка управления	2 шт.
Установка выключателя автоматического трехполюсного в электрощитовой	2 шт.
Установка реле напряжения в электрощитовой	1 шт.
Установка выключателя автоматического однополюсного в электрощитовую	4 шт.
Установка рпн рейки оцинкованной в электрощитовую	1 шт.
Установка однополюсного автомата и розетки для подключения тепловычислителя к удаленному доступу	1 шт.
- Ремонт датчиков движения при входе в подъезды	2 шт.
- Ремонт электрооборудования в электрощитках	5 шт.
- Демонтаж старых проводов у входных групп с улицы	1 раз
- Проверка соблюдения требований технической безопасности в электро-щитовых	2 раза
Контроль параметров электроснабжения специальными индикаторами напряжения	4 раза
<b>5 Санитарное содержание придомовой территории</b>	-
- Внесение грунта плодородной почвы	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	48 шт.
- Очистка подъездных козырьков от мусора	2 раза
- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
- Прочистка ливневки с козырька	3 раза
- Прочистка ливневки с кровли	3 раза
Маркировка кабелей провайдеров на кровле	1 раз

		выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
-	Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	
-	Уборка территории спецтехникой	32 часа
	Покраска бордюров	1 раз
-	Замена урн	2 шт.
-	Замена лавочек	2шт.
-	Ремонт бензотриммера	1 раз
	<b>6 Санитарное содержание мест общего пользования</b>	-
-	Замена влаговпитывающих ковриков	2 шт.
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	143 шт.
-	Очистка от мусора помещения машинного отделения (лифтовое помещения)	2 раза
-	Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
	<b>7 Обслуживание мусоросборников</b>	
	Закуп расходных материалов	12 раз
	<b>8 Обслуживание лифтового оборудования</b>	
-	Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
-	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
	<b>9 Управление многоквартирным домом</b>	-
	<b>Секретариат:</b>	
	Принято заявлений от собственников и жильцов	19 шт.
	Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	9 шт.
	<b>9.1. Аварийно-диспетчерская служба:</b>	-
-	Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
-	Принято и обработано аварийных заявок	1 шт.
-	Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	125 шт.
-	Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	6 шт.
	<b>9.2. Паспортный стол:</b>	-
-	Выдано справок	9 шт.
-	Зарегистрировано граждан	2
-	Снято с регистрационного учета	13 раз
	<b>9.3. Бухгалтерия:</b>	-
-	Внесено изменений в лицевые счета	175
-	Выдано справок	0
-	Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 35 л/с
	<b>9.04. Юридический отдел:</b>	-
-	Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	4 шт.
-	Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	4 шт.
-	Заключено договоров управления с собственниками	0 шт.
-	Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	4 шт.
-	Проведено проверок надзорными органами	0 шт.
-	Получено предписаний об устранении нарушений	0 шт.
-	Обжаловано предписаний об устранении нарушений	0 шт.
-	Организовано проведение общих собраний собственников	2 шт.
	<b>10 Общие вопросы:</b>	-
-	Ведение технической документации	выполнено
-	Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества	выполнено
-	Сопровождение сайта, разработка личного кабинета	выполнено

\* 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