



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: 3010181040000000779 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 по договору управления за 2019 год многоквартирного дома по адресу:
Пушкина 73а**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	1998г
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	4341.7
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	500.2
4	Количество квартир	32
5	Дата принятия МКД в управление	21.12.2015 г

*фактические данные по состоянию на начало 2020 года.

Статьи расходов

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
1.	Содержание и ремонт (с 01.01.19 по 30.11.19)	22.57	1202098.51	-
	Содержание и ремонт (с 01.12.19 по 31.12.19)	23.61	114317.26	-
1.1.	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
1.2.	Текущий ремонт общего имущества			-
	- Ремонт доводчиков на входных дверях			4 раза
	- Монтаж водосточного сливов с кровли входных групп			2 шт.
	- Частичное окрашивание фасада			1 раз
1.3.	Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования			-
	- Ведение журнала общедомовых приборов учета (номер прибора, дата ввода, дата поверки и т.п.)			1 раз
	- Восстановление теплоизоляции труб в ИТП			36 м.п.
	- Гидравлические испытания оборудования ИТП и системы отопления (опрессовка)			1 раз
	- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			1 раз
	- Теплоизоляция труб на системе ГВС в ИТП			8 м.п.
	- Замена затвора дискового на системе ГВС в ИТП			2 шт.
	- Замена обратного клапана на системе ГВС в ИТП			1 раз
	- Замена труб на системе ГВС в ИТП			8 м.п.
	- Замена шарового крана на системе ГВС			3 шт.
	- Настройка регулятора перепада давления			1 раз
	- Проверка давления в гидроаккумуляторах			2 раза
	- Проверка клапанов давления в системе отопления			2 раза
	- Промывка теплообменника			1 раз
	- Расходные материалы для обслуживания сантехнического оборудования			140 шт.
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	- Уборка ИТП, насосной, подвалов			8 раз
	- Укрепление канализационных труб на тех.этаже			1 раз
	- Установка предохранительного клапана для системы отопления			1 шт.
	- Установка прибора учета на подпитку отопления			1 шт.
	- Установка термометров в ИТП			5 шт.
	- Частичная замена труб ГВС в подвале			50 м.п.
	- 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 фильтров на системе отопления			1 раз
	- Чистка фильтра на циркуляции ГВС в ИТП			ежемесячно, 1 раз в неделю
1.4.	Обслуживание электрического оборудования			-
	- 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
- Установка огнетушителя в электрощитовую	1 шт.
- Установка светодиодных ламп в подъездах	20 шт.
- Расходные материалы для обслуживания электрического оборудования	71 шт.
1.5. Санитарное содержание придомовой территории	-
- Внесение удобрений для зеленых насаждений (карбамид)	1 раз
- Замена урн	2 шт.
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	66 шт.
- Наклейки для досок объявлений (обновление контактной информации)	4 шт.
- Окрашивание лавочек	2 шт.
- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	3 раза
- Покраска бордюров	1 раз
- Покраска садовых деревьев	1 раз
- Посадка ели	2 шт.
- 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
- Расходные материалы для садового инвентаря (соединители для шлангов)	3 шт.
- Уборка территории спецтехникой	32 часа
- Частичное внесение грунта плодородной почвы	1 раз
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	1 раз
1.6. Санитарное содержание мест общего пользования	-
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	143 шт.
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
1.7. Обслуживание мусоросборников	-
- Очистка и дезинфекция мусороприемников	12 раз
1.8. Обслуживание лифтового оборудования	-
- Замена ламп	8 шт.
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
1.9. Обслуживание автоматики ворот	-
- замена сигнальной лампы	1 раз
- обслуживание автоматики	2 раза
1.10. Управление многоквартирным домом	-
1.10.1. Секретариат:	-
- Принято заявлений от собственников и жильцов	19 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	2 шт.
1.10.2. Аварийно-диспетчерская служба:	-
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок	3 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	47 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	26 шт.
1.10.3. Паспортный стол:	-
- Выдано справок	5 шт.
- Зарегистрировано граждан	2
- Снято с регистрационного учета	0
1.10.4. Бухгалтерия:	-
- Внесено изменений в лицевые счета	336
- Выдано справок	0
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 35 л/с
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	1 раз
- Снято показаний всех ОПУ	12 раз
- Снято показаний ИПУ тепло энергии	0
1.10.5. Юридический отдел:	-
- 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	110 шт.
- Проведено проверок надзорными органами	1 шт.
- Получено предписаний об устранении нарушений	0 шт.
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений	0 шт.
- Организовано проведение общих собраний собственников	0 шт.
1.10.6. Общие вопросы:	-
- 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
2.	Вывоз ТКО (с 01.01.2019 по 30.06.2019)	67,59**	30044.85	-
	Вывоз ТКО (с 01.07.2019 по 09.09.2019)	66,68**	10002	-
	Вывоз ТКО (с 10.09.2019 по 31.12.2019)	66,60**	19986	-
	- вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
	ИТОГО:		1376448.62	-

* 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