



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 2020 год многоквартирного дома по адресу:
Пушкина 73а**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	1998г
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	4343.4
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 2021 года.

Статьи расходов

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
1.	Содержание и ремонт	23.61	1372248.79	-
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			-
	- Восстановление уплотнителя входной двери			2 п.м.
	- Замена доводчика входной двери			1 шт.
	- Замена саморегулирующейся ленты без оплетки в подъездных водоотливах			30 п.м.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			18 шт.
	- Покраска/обработка от ржавчины швов труб в ИТП			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
	- Гидравлические испытания оборудования ИТП и системы отопления (опрессовка)			1 раз
	- Гидродинамическая промывка канализации			1 раз
	- Диагностика теплообменника			1 раз
	- Замена запорной арматуры на системе ХВС			3 шт.
	- Замена латунного фильтра на циркуляции ГВС			1 шт.
	- Замена манометра			6 шт.
	- Замена расширительного бака на системе отопления			1 шт.
	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			181 шт.
	- Настройка регулятора перепада давления			1 раз
	- Поверка ОПУ тепловой энергии			3 шт.
	- Проверка давления в гидроаккумуляторах			2 раза
	- Проверка клапанов давления в системе отопления			2 раза
	- 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
	- Частичная замена трубы ХВС/подводка к теплообменнику			18 п.м
	- Частичная промывка трубы ГВС			1 раз
	- Частичный ремонт стояка канализации			2 раза
	- 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
1.4.	Обслуживание электрического оборудования			-
	- Проверка качества напряжения			4 раза
	- Замена датчика движения			2 шт.
	- Замена светильников в подъезде			4 шт.

- Замена светодиодных ламп LED	20 шт.
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	27 шт.
- 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 светильников на автомобильной площадке	3 шт.
- Устройство дополнительного освещения на автомобильной площадке	1 раз
1.5. Санитарное содержание придомовой территории	-
- Внесение удобрений для зеленых насаждений	1 раз
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	31 шт.
- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	3 раза
- Покраска бордюров	1 раз
- 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	15,8 часов
- Частичное восстановление тротуара	1 раз
1.6. Санитарное содержание мест общего пользования	-
- Замена антискользящих/грязезащитных ковриков	2 раза
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	38 шт.
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
1.7. Обслуживание мусоросборников	-
- Замена мусорного контейнера	2 шт.
- Очистка и дезинфекция мусороприемников	12 раз
1.8. Обслуживание лифтового оборудования	-
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
1.9. Обслуживание автоматики ворот	-
- Замена доводчика на калитке	1 шт.
- Замена пружины на калитке	1 шт.
- Обслуживание автоматики	2 раза
- Ремонт распашных ворот	1 раз
1.10. Управление многоквартирным домом	-
1.10.1. Секретариат:	-
- Принято заявлений от собственников и жильцов	3 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	1 шт.
1.10.2. Аварийно-диспетчерская служба:	-
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок	8 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	62 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	4 шт.
1.10.3. Бухгалтерия:	-
- Внесено изменений в лицевые счета	347 раз
- Выдано справок	3 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 35 л/с
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	-
- Снято показаний всех ОПУ	12 раз
- Снято показаний ИПУ тепло энергии	0
1.10.4. Юридический отдел:	-
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	3 шт.
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	3 шт.
- Заключено договоров управления с собственниками	1 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	144 шт.
- Проведено проверок надзорными органами	-
- Получено предписаний об устранении нарушений	-
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-
- Организовано проведение общих собраний собственников	1 шт.
1.10.5. 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)	81,61**	73481.64	-
-	вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
	ИТОГО:		1445730.43	-

* 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