



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) 701-10-10, 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:
Толбухина 3**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2019 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	10177.3
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	0
4	Количество квартир	238
5	Количество нежилых помещений	0
6	Дата принятия МКД в управление	04.04.2019 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.	Вывоз ТКО (с 04.04.2019 по 30.06.2019)	67,59**	32255.71	-
	Вывоз ТКО (с 01.07.2019 по 09.09.2019)	66,68**		-
	Вывоз ТКО (с 10.09.2019 по 31.12.2019)	66,60**		-
	- вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
2.	Содержание и ремонт (с 04.04.19 по 30.11.19)	21.93	1755747.08	-
	- Содержание и ремонт (с 01.12.19 по 31.12.19)	22.94	233467.26	-
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 ручек на окна ПВХ			2 шт.
	- Замена плиток на навесном потолке типа "Армстронг"			48 шт.
	- Замена ручек на дверях входных групп			3 шт.
	- Замена цилиндрического механизма на дверях входных групп			3 шт.
	- Расходные материалы для ремонта общего имущества			6 шт.
	- Установка новых бетонных полусфер на проезжей части			7 шт.
	- Установка дверного фиксатора			3 шт.
	- Установка навесного замка			4 шт.
2.3.	Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения			-
	- Опрессовка системы пожаротушения и пожарных кранов			1 раз
	- Осмотр состояния пожарных шкафов, гидрантов			1 раз
	- Техническое обслуживание специализированными организациями			9 раз
2.4.	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
	- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			1 раз
	- Замена дренажного насоса в ИТП			1 шт.
	- Замена манометров (ИТП)			4 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			15 шт.
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	- Уборка ИТП, насосной, подвалов			8 раз
	- Установка дренажного насоса в ИТП			1 шт.
	- Установка ИПУ на ХВС в подвале (полив территории)			5 шт.
	- Частичная подмотка алюминиевой лентой теплоизоляции в ИТП			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
-		ежемесячно, 1 раз в неделю
2.5.	Обслуживание электрического оборудования	-
-	Замена ламп накаливания (шахты лифтов)	5 шт.
-	Замена светильников (подъезды)	5 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
-	Расходные материалы для обслуживания электрического оборудования	5 шт.
-	Уборка электрощитовой	4 раза
-	Установка щита с монтажной панелью на торце МКД	1 шт.
2.6.	Санитарное содержание придомовой территории	-
-	Внесение удобрений для зеленых насаждений	1 раз
-	Вывод системы для полива газона	1 раз
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	94 шт.
-	Ограждение цветника	1 раз
-	Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
-	Очистка подъездных козырьков от мусора	4 раза
-	Покраска бордюров	1 раз
-	Постройка ледовой горки и ледовой фигуры	1 раз
-	Прочистка ливневки с козырька	3 раза
-	Прочистка ливневки с кровли	3 раза
-		выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
-	Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	
-	Уборка территории от снега спецтехникой	18 ч.
-	Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	3 раза
2.7.	Санитарное содержание мест общего пользования	-
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	31 шт.
-		выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
-	Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	
-	Щетинистое покрытие	7,5 м.п.
2.8.	Обслуживание лифтового оборудования	-
-	Монтаж обшивки кабины лифта	1 раз.
-	Техническое обслуживание лифтового оборудования	6 раз
2.9.	Управление многоквартирным домом	-
2.9.1.	Секретариат:	-
-	Принято заявлений от собственников и жильцов	210 шт.
-	Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	0
2.9.2.	Аварийно-диспетчерская служба:	-
-	Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
-	Принято и обработано аварийных заявок	46 шт.
-	Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	225 шт.
-	Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	97 шт.
2.9.3.	Паспортный стол:	-
-	Выдано справок	186 шт.
-	Зарегистрировано граждан	110
-	Снято с регистрационного учета	2
2.9.4.	Бухгалтерия:	-
-	Внесено изменений в лицевые счета	1720 шт.
-	Выдано справок	53 шт.
-	Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 238 л/с
-	Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	-
-	Снято показаний всех ОПУ	9 раз
-	Снято показаний ИПУ тепло энергии	-
2.9.5.	Юридический отдел:	-
-	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	143 шт.
-	Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	105 шт.
-	Проведено проверок надзорными органами	-
-	Получено предписаний об устранении нарушений	-
-	Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-
-	Организовано проведение общих собраний собственников	2 раза
2.9.6.	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
	ИТОГО:	2021470.06	-

* 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