



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 2020 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 2021 года.

Статьи расходов

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
1.	Содержание и ремонт	22.94	2801609.64	-
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			-
	- Замена дождеприемника в тоннеле (детская площадка)			1 шт.
	- Замена нажимного гарнитура на межэтажных дверях			3 шт.
	- Замена ручек на дверях входных групп			4 шт.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			34 шт.
	- Покраска металлических конструкций на кровле			1 раз
	- Покраска/обработка от ржавчины швов труб в ИТП			1 раз
	- Ремонт оконных откосов			36 п.м.
	- Установка дверного фиксатора			12 шт.
	- Установка навесного замка			5 шт.
1.3.	Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения			-
	- Опрессовка системы пожаротушения и пожарных кранов			1 раз
	- Осмотр состояния пожарных шкафов, гидрантов			1 раз
	- Техническое обслуживание специализированными организациями			12 раз
1.4.	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
	- Гидродинамическая промывка канализации			1 раз
	- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			1 раз
	- Замена запорной арматуры			14 шт.
	- Замена манометра			3 шт.
	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			117 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
	- Прочистка труб ГВС (с применением натрия углекислого, сульфаминовой кислоты)			1 раз
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	- Уборка ИТП, насосной, подвалов			8 раз
	- 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

1.5.	Обслуживание электрического оборудования	-
	- Замена керамического патрона	11 шт.
	- Замена контактора в электрощитовой №1	1 шт.
	- Замена ламп накаливания	137 шт.
	- Замена реле контроля фаз	3 шт.
	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	16 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
	- Уборка электрощитовой	4 раза
1.6.	Санитарное содержание придомовой территории	-
	- Внесение удобрений для зеленых насаждений	1 раз
	- Завоз песка в песочницу	1 раз
	- Инвентарь и мелкие расходные материалы для содержания придомовой территории	116 шт.
	- 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 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
	- Техническое обслуживание техники (газонокосилка)	1 раз
	- Уборка территории от снега спецтехникой	37,8 часов
	- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	1 раз
1.7.	Санитарное содержание мест общего пользования	-
	- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	219 шт.
	- Замена антискользящих/грязезащитных ковриков	1 раз
	- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
	- Установка информационного стенда	1 шт.
	- Устройство кармашков для объявлений в лифт	1 раз
1.8.	Обслуживание лифтового оборудования	-
	- Техническое обслуживание лифтового оборудования	6 раз
	- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
1.9.	Видеонаблюдение	-
	Установка уличной видеокамеры	1 шт.
1.10.	Управление многоквартирным домом	-
1.10.1.	Секретариат:	-
	- Принято заявлений от собственников и жильцов	93 шт.
	- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	20 шт.
1.10.2.	Аварийно-диспетчерская служба:	-
	- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
	- Принято и обработано аварийных заявок	23 шт.
	- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	278 шт.
	- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	31 шт.
1.10.3.	Бухгалтерия:	-
	- Внесено изменений в лицевые счета	1617 шт.
	- Выдано справок	7 шт.
	- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 238 л/с
	- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	-
	- Снято показаний всех ОПУ	12 раз
	- Снято показаний ИПУ тепло энергии	-
1.10.4.	Юридический отдел:	-
	- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	12 шт.
	- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	11 шт.
	- Заключено договоров управления с собственниками	112 шт.
	- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	576 шт.
	- Проведено проверок надзорными органами	-
	- Получено предписаний об устранении нарушений	-
	- Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-
	- Организовано проведение общих собраний собственников	2 раза
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
	ИТОГО:	2801609.64	-

* 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.