



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 7**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2017
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	13645.41
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	0
4	Количество квартир	340
5	Количество нежилых помещений	0
6	Дата принятия МКД в управление	12/11/2017

*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.	Видеонаблюдение (с 01.12.2020 по 31.12.2020)	90,59/с квартиры	61601.2	-
	- Монтаж системы видеонаблюдения			1 раз
	- Обслуживание системы видеонаблюдения			с периодичностью, согласно договора на обслуживание
2.	Вывоз ТКО (с 01.01.2019 по 30.06.2019)	81.61	546087.53	-
	- вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
3.	Содержание и ремонт	23.12	3786577.62	-
3.1.	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
3.2.	Текущий ремонт общего имущества			-
	- Замена дверного фиксатора			8 шт.
	- Замена доводчика			1 шт.
	- Замена дождеприемника в тоннеле (детская площадка)			1 шт.
	- Замена оконных стеклопакетов			2 шт.
	- Замена ручек на дверях входных групп			2 шт.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			47 шт.
	- Покраска металлических конструкций на кровле			1 раз
	- Покраска/обработка от ржавчины швов труб в ИТП			1 раз
	- Ремонт дверей входных групп			3 раза
	- Ремонт оконных откосов			17 п.м.
	- Ремонт остекления входных дверей			2 раза
	- Частичная замена элементов лавки			10 шт.
3.3.	Обслуживание систем доступа			-
	- Замена автономного контроллера Z-5R			1 шт.
	- Замена роликовой опоры (откатные ворота)			1 шт.
	- Замена считывателя UHF Smartec ST-LR320			1 шт.
	- Замена фотоэлемента (откатные ворота)			1 шт.
	- Техническое обслуживание калитки			12 раз
3.4.	Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения			-
	- Осмотр состояния пожарных шкафов, гидрантов			1 раз
	- Техническое обслуживание специализированными организациями			12 раз
3.5.	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			3 раза
	- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			1 раз
	- Замена датчика давления на системе отопления			2 шт.
	- Замена заглушек на стояке отопления (ИТП)			5 шт.
	- Замена запорной арматуры			13 шт.

- Замена канализационного люка	2 шт.
- Замена манометра	8 шт.
- Замена пускового конденсатора на дренажном насосе	1 шт.
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования	285 шт.
- Настройка регулятора перепада давления	1 раз
- Проверка теплового оборудования (расходомер, счетчик подпитки, вычислитель, термометр, датчик давления)	2 раза
- Повторная опломбировка приборов учета водоснабжения	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
3.6. Обслуживание электрического оборудования	-
- Замена датчика движения	5 шт.
- Замена двухполюсного автоматического выключателя	4 шт.
- Замена керамических патронов	11 шт.
- Замена ламп накаливания	239 шт.
- Замена ламп светодиодных	65 шт.
- Замена промежуточного реле	1 шт.
- Замена светодиодных светильников	17 шт.
- Ковер диэлектрический	4 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
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	43 шт.
- Уборка электрощитовой	4 раза
3.7. Санитарное содержание придомовой территории	-
- Внесение удобрений для зеленых насаждений	2 раза
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Замена мешка-накопителя в погружном контейнере	1 шт.
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	49 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 бетонных ограничителей парковки	1 раз
- Покраска калиток	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
- Расходные материалы для садового инвентаря	18 шт.
- Ремонт спецтехники (газонокосилка)	1 раз
- Уборка территории от снега спецтехникой	38,9 ч.
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	1 раз
3.8. Санитарное содержание мест общего пользования	-
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	92 шт.
- Замена антискользящих/грязезащитных ковриков	1 раз
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Устройство кармашков для объявлений в лифт	1 раз
3.9. Обслуживание лифтового оборудования	-
- Замена дисплея TFT4	2 шт.
- Замена установочного комплекта этажной панели	1 шт.
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
3.10. Управление многоквартирным домом	-
3.10.1. Секретариат:	-
- Принято заявлений от собственников и жильцов	89 шт.

-	Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	9 шт.
3.10.2.	Аварийно-диспетчерская служба:	-
-	Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
-	Принято и обработано аварийных заявок	40 шт.
-	Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	242 шт.
-	Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	11 шт.
3.10.3.	Бухгалтерия:	-
-	Внесено изменений в лицевые счета	2088 шт.
-	Выдано справок	13 шт.
-	Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 340 л/с
-	Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	-
-	Снято показаний всех ОПУ	12 раз
-	Снято показаний ИПУ тепло энергии	-
3.10.4.	Юридический отдел:	-
-	Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	20 шт.
-	Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	20 шт.
-	Заключено договоров управления с собственниками	8 шт.
-	Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	371 шт.
-	Проведено проверок надзорными органами	-
-	Получено предписаний об устранении нарушений	-
-	Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-
-	Организовано проведение общих собраний собственников	-
3.10.5.	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:	4394266.35

* 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