



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: 30101810400000000779 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 2021 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	11.12.2017

*фактические данные по состоянию на начало 2022 года.

Статьи расходов

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
1.	Видеонаблюдение	90,59/с квартиры	369607,2	-
	- Обслуживание системы видеонаблюдения			с периодичностью, согласно договора на обслуживание
2.	Вывоз ТКО (с 01.01.2021 по 31.06.2021)	81,61	544363,9	-
	Вывоз ТКО (с 01.07.2021 по 31.12.2021)	84,39		
	- вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
3.	Содержание и ремонт	23,12	3789622,32	-
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 врезного замка			1 шт.
	- Замена дверного фиксатора			10 шт.
	- Замена канатов на детской площадке			3 шт.
	- Замена масляного доводчика			1 шт.
	- Замена ручек на дверях входных групп			1 шт.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			63 шт.
	- Регулировка дверей на переходных балконах			12 шт.
	- Ремонт дверей входных групп			1 шт.
	- Ремонт оконных откосов			10 п.м.
	- Ремонт остекления входных дверей			2 шт.
	- Ремонт ступеней на детской площадке			1 раз
	- Установка евро ручек на окна			20 шт.
	- Устройство информационных табличек на ворота			1 шт.
	- Устройство информационных табличек на газон			4 шт.
	- Частичная замена потолочных плит армстронг			24 шт.
3.3.	Обслуживание систем доступа			
	- Замена автономного контроллера Z-5R			1 шт.
	- Замена кнопки управления выходом			1 шт.
	- Техническое обслуживание систем доступа			7 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			5 раз
	- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			1 раз
	- Замена армированного канализационного дождеприемника			1 шт.
	- Замена дренажного насоса на системе канализации			1 шт.

- Замена запорной арматуры	55 шт.
- Замена колпака на фоновом стояке канализации (кровля)	2 шт.
- Замена манометра	3 шт.
-	
Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования	281 шт.
- Настройка регулятора перепада давления	1 раз
- Проверка теплового оборудования (расходомер, счетчик подпитки, вычислитель, термометр, датчик давления)	1 раз
- Проверка давления в гидроаккумуляторах	2 раза
- Проверка клапанов давления в системе отопления	2 раза
- Промывка теплообменника	1 раз
- Регулировка балансировочных кранов	1 раз
- Уборка ИТП, насосной, подвалов	8 раз
- Частичный ремонт чугунного лежака канализации	1 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	10 шт.
- Замена замков с одной секреткой на этажных щитках	10 шт.
- Замена керамических патронов	3 шт.
- Замена ламп накаливания	132 шт.
- Замена ламп светодиодных	56 шт.
-	
Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	89 шт.
- Проверка качества напряжения	4 раза
- Протяжка автоматов в ИТП	2 раза
- Протяжка автоматов в насосной	3 раза
- Протяжка автоматов в электрощитовой	1 раз
- Протяжка вводных автоматов на квартиру в этажных щитках	2 раза
- Спецдежда электрику (костюм летний, футболка)	2 шт.
- Уборка электрощитовой	4 раза
- Установка плавких вставок ПВИЦ	6 шт.
3.7. Санитарное содержание придомовой территории	
- Внесение удобрений для зеленых насаждений	5 раз
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Заливка ледовой коробки	1 раз
- Замена табличек "Правила пользования домофоном"	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	92 шт.
- Кошение газона	5 раз
- Крепление бетонных ограничителей парковки	1 раз
- 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 лавочек	1 раз
- Покраска металлических элементов на детской площадке	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	25 шт.
- Стрижка кустарников	1 раз
- Строительство снежно-ледяной горки для катания	
- Уборка территории от снега спецтехникой	39 часов
- Удаление вандальных надписей с детских площадок	1 раз
- Удаление вандальных надписей с фасада МКД	1 раз
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	2 раза
3.8. Санитарное содержание мест общего пользования	
- Дезинсекция от насекомых	1 раз
- Дератизация подвала	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	106 шт.
- Замена антискользящих/грязезащитных ковриков	8 шт.
-	
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Спецдежда уборщице (фартук)	1 шт.
3.9. Обслуживание лифтового оборудования	

- Замена АКБ аварийного освещения		1 шт.
- Замена дисплея кабины лифта		1 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		69 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам		7 шт.
3.10.2. Аварийно-диспетчерская служба:		
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы		круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок		41 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов		365 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений		16 шт.
3.10.3. Бухгалтерия:		
- Внесено изменений в лицевые счета		2369 шт.
- Выдано справок		9 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		-
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода		15 шт.
- Заключено договоров управления с собственниками		13 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги		153 шт.
- Проведено проверок надзорными органами		-
- Получено предписаний об устранении нарушений		-
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений		-
- Организовано проведение общих собраний собственников		1 раз
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:	4703593,42	-

* 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