



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:  
Ярославская 13**

**Характеристики дома**

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2020
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	6764,9
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	0
4	Количество квартир	153
5	Количество нежилых помещений	0
6	Дата принятия МКД в управление	01.04.2020

\*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
<b>1.</b>	<b>Содержание и ремонт</b>	<b>26,46</b>	<b>2147991,05</b>	-
1.1.	<b>Плановые осмотры</b>			-
	- 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.	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>			
	- Восстановление этажной нумерации (монтаж цифр из ПВХ)			12 шт.
	- Замена дверного фиксатора			9 шт.
	- Замена канатов на детской площадке			3 шт.
	- Замена масляного доводчика			3 шт.
	- Замена нажимного гарнитура на межэтажных дверях			3 шт.
	- Замена табличек "Правила пользования домофоном"			1 шт.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			15 шт.
	- Ремонт оконных откосов			12 п.м.
	- Ремонт ступеней на детской площадке			1 раз
	- Устройство информационных табличек на ворота			1 шт.
	- Устройство информационных табличек на газон			4 шт.
1.3.	<b>Обслуживание систем доступа</b>			
1.4.	<b>Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения</b>			
	- Опрессовка системы пожаротушения и пожарных кранов			1 раз
	- Осмотр состояния пожарных шкафов, гидрантов			1 раз
	- Техническое обслуживание специализированными организациями			12 раз
1.5.	<b>Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования</b>			
	- 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			12 шт.
	- Замена манометра			4 шт.
	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			115 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
	- 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
<b>1.6. Обслуживание электрического оборудования</b>	
- Замена керамического патрона	3 шт.
- Замена ламп накаливания	32 шт.
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	29 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
- Установка межэтажного щита	1 шт.
<b>1.7. Санитарное содержание придомовой территории</b>	
- Внесение удобрений для зеленых насаждений	5 раз
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Заливка ледовой коробки	1 раз
- Инвентарь и мелкие расходные материалы для содержания придомовой территории	116 шт
- Кошение газона	5 раза
- Обработка газона от сорняков	2 раза
- Очистка кровли от мусора и снега	3 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	2 раз
- Подвязка дикого винограда	1 раз
- Подготовка зеленых насаждений к зимнему периоду	1 раз
- Покраска бетонных полусфер	1 раз
- Покраска лавочек	1 раз
- Покраска металлических элементов на детской площадке	1 раз
- Посадка дикого винограда	12 шт.
- Посадка саженцев тополя	10 шт.
- Прочистка ливневки с козырька	2 раза
- Прочистка ливневки с кровли	3 раза
- Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	выполнено согласно Приложению №2 к дог. Управления
- Спецдежда дворнику (куртка, комбинезон)	1 шт.
- Строительство снежно-ледяной горки для катания	1 раз
- Уборка территории от снега спецтехникой	43,5 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
<b>1.8. Санитарное содержание мест общего пользования</b>	
- Дератизация подвала	1 раз
- Замена антискользящих/грязезащитных ковриков	4 шт.
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	69 шт.
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Устройство кармашков для объявлений	6 шт.
<b>1.9. Обслуживание лифтового оборудования</b>	
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
<b>1.10. Управление многоквартирным домом</b>	
<b>1.10.1. Секретариат:</b>	
- Принято заявлений от собственников и жильцов	77 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	8 шт.
<b>1.10.2. Аварийно-диспетчерская служба:</b>	
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок	23 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	312 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	25 шт.
<b>1.10.3. Бухгалтерия:</b>	
- Внесено изменений в лицевые счета	-
- Выдано справок	987 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	2 шт.
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	12 раз по 153 л/с
- Снято показаний всех ОПУ	-
- Снято показаний ИПУ тепло энергии	12 раз
<b>1.10.4. Юридический отдел:</b>	
- 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	14 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	6 шт.
- Проведено проверок надзорными органами	48 шт.
	-

- Получено предписаний об устранении нарушений		-
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений		-
- Организовано проведение общих собраний собственников		1 раз
1.10.5. <b>Общие вопросы:</b>		-
- 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
<b>ИТОГО:</b>		<b>2147991,05</b>

\* 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.