



**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 5**

**Характеристики дома**

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2016
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	19587.8
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	1206.79
4	Количество квартир	445
5	Количество нежилых помещений	14
6	Дата принятия МКД в управление	7/6/2016

\*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
<b>1.</b>	<b>Вывоз ТКО</b>	<b>81,61**</b>	<b>736081.76</b>	-
-	- вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
<b>2.</b>	<b>Консьерж (1, 2, 3 подъезды)</b>	<b>480,7/с квартиры</b>	<b>1772641.75</b>	-
	<b>Консьерж (5 подъезд)</b>	<b>366,25</b>		
-	- Канцелярские товары			28 шт.
-	- Замена офисного стула			1 шт.
-	- Замена смесителя раковины			2 шт.
-	- Обеспечение работы консьержей			круглосуточно
-	- Расходные материалы		43 шт.	
-	- Тепловентиляторы		4 шт.	
<b>3.</b>	<b>Содержание и ремонт</b>	<b>22.94</b>	<b>5724340.56</b>	-
	<b>в т.ч. Повышенная уборка подъезда (5 подъезд)</b>	<b>1.96</b>	<b>162174.96</b>	
<b>3.1.</b>	<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
<b>3.2.</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>			-
-	- Замена дверного полотна входных групп			2 шт.
-	- Замена дверного фиксатора			36 шт.
-	- Замена доводчика			2 шт.
-	- Замена дождеприемника в тоннеле (детская площадка)			1 шт.
-	- Замена нажимного гарнитура на межэтажных дверях			4 шт.
-	- Замена противопожарной ручки			4 шт.
-	- Покраска металлических конструкций на кровле			1 раз
-	- Покраска/обработка от ржавчины швов труб в ИТП			1 раз
-	- Расходные материалы для ремонта общего имущества			32 шт.
-	- Ремонт дверей входных групп			7 раз
-	- Ремонт остекления входных дверей			3 шт.
-	- Установка ограничительных столбиков Боллард			35 шт.
-	- Частичная замена элементов лавки			10 шт.
<b>3.3.</b>	<b>Обслуживание систем доступа</b>			
-	- Замена автономного контроллера Z-5R			1 шт.
-	- Замена малогабаритного источника питания (калитка)			1 шт.
-	- Замена релейного усилителя на 2 канала			1 шт.
-	- Замена роликовой опоры (откатные ворота)			1 шт.
-	- Замена ручки на калитке			1 шт.
-	- Замена считывателя UHF Smartec ST-LR320			1 шт.
-	- Замена считывателя накладного CP-Z-2MF Mifare W26 (калитка)			1 шт.
-	- Замена фотоэлемента (откатные ворота)			1 шт.
-	- Пуско-наладочные работы			1 раз
-	- Расходные материалы для ремонта автоматики ворот			4 шт.
-	- Ремонт автоматики откатных ворот			1 раз
-	- Техническое обслуживание калитки			12 раз
<b>3.4.</b>	<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
3.5.	<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
-	Диагностика расходомера (ИТП)	1 раз
-	Замена датчика давления на системе отпления	1 шт.
-	Замена заглушек на стояке отопления (ИТП)	5 шт.
-	Замена запорной арматуры	35 шт.
-	Замена канализационного люка	1 шт.
-	Замена конденсатора	2 шт.
-	Замена манометра	8 шт.
-	Замена мембраны на гидроаккумуляторе (система ХВС)	2 шт.
-	Замена обратного клапана (система ХВС)	2 шт.
-	Замена прямой американки	3 шт.
-	Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования	340 шт.
-	Настройка регулятора перепада давления	1 раз
-	Опломбировка ОПУ ХГВС	2 шт.
-	Поверка ИПУ тепла	90 шт.
-	Поверка 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
-	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.	<b>Обслуживание электрического оборудования</b>	-
-	Замена блока питания в светодиодном светильнике	1 шт.
-	Замена датчика движения	5 шт.
-	Замена заградительного огня СДЗО-05-60Вт тип А 220V	1 шт.
-	Замена керамических патронов	16 шт.
-	Замена конвектора (электрощитовая №1)	1 шт.
-	Замена ламп накаливания	146 шт.
-	Замена ламп светодиодных	55 шт.
-	Замена промежуточного реле	4 шт.
-	Замена светодиодных светильников	15 шт.
-	Замена трехполюсного автоматического выключателя	1 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	68 шт.
-	Уборка электрощитовой	4 раза
3.7.	<b>Санитарное содержание придомовой территории</b>	-
-	Внесение удобрений для зеленых насаждений	2 раза
-	Завоз песка в песочницу	1 раз
-	Замена крышки на погружном контейнере	1 шт.
-	Замена мешка-накопителя в погружном контейнере	1 шт.
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	53 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
-	Покраска пандуса	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			48 шт.
-	Ремонт бензиновых ножиц			1 раз
-	Техническое обслуживание техники (газонокосилка)			1 раз
-	Уборка территории от снега спецтехникой			39,4 ч.
-	Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)			1 раз
3.8.	<b>Санитарное содержание мест общего пользования</b>			-
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП			128 шт.
-	Дезинсекция от насекомых (5 подъезд)			1 раз
-	Замена антискользящих/грязезащитных ковриков			1 раз
-	Очистка почтовых ящиков от вандальных надписей			1 раз
-	Покраска почтовых ящиков			1 раз
-	Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования			выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
-	Устройство кармашков для объявлений в лифт			11 шт.
3.9.	<b>Обслуживание лифтового оборудования</b>			-
-	Замена дисплея TFT4 в кабине лифта			1 шт.
-	Техническое обслуживание лифтового оборудования			12 раз
-	Техническое освидетельствование лифтов			2 раза
3.10.	<b>Видеонаблюдение</b>			-
-	Установка уличной видеокамеры			1 шт.
3.10.	<b>Управление многоквартирным домом</b>			-
3.10.1.	<b>Секретариат:</b>			-
-	Принято заявлений от собственников и жильцов			107 шт.
-	Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам			17 шт.
3.10.2.	<b>Аварийно-диспетчерская служба:</b>			-
-	Организация работы аварийно-диспетчерской службы			круглосуточно
-	Принято и обработано аварийных заявок			57 шт.
-	Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов			352 шт.
-	Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений			24 шт.
3.10.3.	<b>Бухгалтерия:</b>			-
-	Внесено изменений в лицевые счета			3542 шт.
-	Выдано справок			60 шт.
-	Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг			12 раз по 445 л/с
-	Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э			-
-	Снято показаний всех ОПУ			12 раз
-	Снято показаний ИПУ тепло энергии			12 раз
3.10.4.	<b>Юридический отдел:</b>			-
-	Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам			29 шт.
-	Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода			29 шт.
-	Заклучено договоров управления с собственниками			10 шт.
-	Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги			1392 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.	<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
4.	<b>Тревожная кнопка (1, 2, 3 подъезды)</b>	12,38/с квартиры	49799.4	12 раз
	<b>Тревожная кнопка (5 подъезд)</b>	9,43/с квартиры		
-	Техническое обслуживание тревожной кнопки			
	<b>ИТОГО:</b>		<b>8445038.43</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.

\*\* начисление по ТКО - исходя из количества собственников/зарегистрированных лиц