



Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «НИКС»

Адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а, офис №6

ОГРН: 1107451009907 ИНН: 7451303836 КПП: 745101001

Р/сч: 40702810990000013542 в ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск

к/сч: 30101810400000000779 БИК 047501779

Тел: (351) 701-10-17, 7000-311

e-mail: uk-niks@yandex.ru Сведения о сайте: www.uk-niks.ru

**Отчет выполненных работ по договору управления за I полугодие 2020 года
многоквартирного дома по адресу:
Свердловский проспект 88**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию		2012 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*		13528.6
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*		1408.8
4	Общая площадь нежилых помещений (парковочных мест)*		1271.9
5	Площадь помещений общего имущества МКД*		4287.7
6	Количество квартир		217
7	Количество нежилых помещений (коммерческого использования)		5
8	Количество нежилых помещений (парковочных мест)		83
9	Дата принятия МКД в управление		30.11.2012 г

*фактические данные по состоянию на конец июня 2020 года.

Статьи расходов

№ П/П	Наименование статьи	Количество выполненной работы	Цена (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги за отчетный период (руб)
1.	Видеонаблюдение	-	0.68	66133.94
	- Ежемесячное техническое обслуживание оборудования	6 раз		
	- Замена камеры видеонаблюдения	1 шт.		
2.	Вывоз ТКО	-	81.61	229062.30
	- Осуществление контроля по соблюдению графика вывоза бытовых отходов	постоянно		
3.	Консьерж	-	5.28	394714.79
	- Канцелярские товары	17 шт.		
	- Замена арматуры сливного бочка	1 раз		
	- Обеспечение работы консьержей	круглосуточно		
	- Расходные материалы	6 шт.		
4.	Обслуживание систем доступа	-	0.33	32094.41
	- Ремонт систем автоматике ворот и шлагбаума, калиток	6 раз		
	- Техническое обслуживание автоматике ворот, шлагбаума	1 раз		
5.	Обслуживание спец. счета капитального ремонта	-	0.66	64188.83
	- Произведено начислений	6 раз по 307 л/с		
6.	Содержание и ремонт		24.99	2430422.44
6.1.	Плановые осмотры			
	- Осмотр всех подвальных помещений	1 раз в неделю		
	- Осмотр кровли дома	6 раз		
	- Осмотр окон, дверей мест общего пользования	1 раз в неделю		
	- Осмотр стен, полов, перекрытий, колонн, столбов, лестниц мест общего пользования	6 раз		
	- Осмотр фасада дома	2 раза		
	- Осмотр фундамента, проверка гидроизоляции фундамента и системы внутреннего водоотвода	2 раза		
	- Осмотр освещения (наружное, этажное, лестничных клеток, подвала, парковки, ИТП, насосной)	1 раз в неделю		
	- Осмотр систем автоматике (проверка электрической части ,проверка визуальная)	1 раз в неделю		
6.2.	Текущий ремонт иного общего имущества	-		
	- Замена врезного замка	1 шт.		
	- Замена потолочной плиты "Армстронг"	13шт.		
	- Замена ручки, цилиндрического механизма двери выхода на пожарную лестницу (1,2 подъезд)	2 шт.		
	- Замена фиксатора двери	1 шт.		
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества	645 шт.		
	- Монтаж крышки ливневки с применением сварки	1 раз		
	- Монтаж солиноидного клапана в вент. камере с применением сварки	1 раз		
	- Обработка стен (сапжжа) влагостойкой битумной краской, обшивка колон гипсокартоном (парковка)	1 раз		
	- Ремонт, входных групп (1,2 подъезд)	1 раз		
	- Частичный ремонт кровли	1 раз		
6.3.	Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения	-		
	- Осмотр состояния пожарных шкафов, гидрантов	1 раз		

- Техническое обслуживание специализированными организациями	6 раз	
6.4. Обслуживание и текущий 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 лежачка/стояка канализации	3 раза	
- Гидродинамическая промывка выпуска канализации	1 раз	
- Замена вводной задвижки №1 в ИТП	1 раз	
- Замена дисковых поворотных затворов на стояках ХВС (парковка)	4 шт.	
- Замена дренажного насоса (парковка)		
- Замена манометра в ИТП	1 шт.	
- Замена отводов стояка ГВС с применением сварки	2 раза	
- Замена прибора учета ГВС на подпитке в ИТП	1 раз	
- Контроль параметров теплоносителя	ежедневно	
- Контроль работы повысительных насосов для поддержания давления в системе холодного и горячего водоснабжения	ежедневно	
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования	94 шт.	
- Модернизация обогрева калорифера в вентканале (парковка)	1 раз	
- Перенос стояка ХВС (парковка, м.м. 6/29)	1 раз	
- Проверка давления в гидроаккумуляторах	1 раз	
- Проверка работоспособности насоса дренажных вод	1 раз в неделю	
- Проверка работоспособности ливневой канализации	весенне-летний период	
- Проверка кровли на герметичность	1 раз в неделю	
- Промывка лежачков канализации гидродинамическим способом	1 раз	
- Ремонт общедомового лежачка канализации	1 раз	
- Ремонт трубы гидроаккумулятора отопления с применением сварки (подвал)	1 раз	
- Уборка подвалов, кровли, ИТП, насосной	24 раза	
- Чистка реле давления на системе отопления	1 раз	
- Чистка датчиков и реле давления на системе ХВС	2 раза	
- Чистка грязевиков на стояках отопления перед балансировочниками	1 раз	
- Чистка канализационных выпусков	2 раза	
- Чистка канализационных лежачков в подвале	2 раза	
- Чистка фильтра на циркуляции ГВС в ИТП	1 раз в неделю	
- Чистка фильтра на вводе ХВС	1 раз	
- Чистка фильтра на системе отопления в ИТП	1 раз	
6.5. Обслуживание и текущий ремонт электрического оборудования	-	
- Замена светильников освещения на парковке	10 шт.	
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	6 шт.	
- Приведение в порядок кабелей провайдеров	2 раза	
- Проверка качества напряжения	2 раза	
- Проверка соблюдения требований технической безопасности в электрощитовых	1 раз	
- Протяжка шкафов в ИТП и насосной	1 раз	
- Протяжка контактов электрощитовых	1 раз	
- Протяжка контактов в этажных щитках	1 раз	
- Уборка электрощитовых, этажных щитков	6 раз	
6.6. Санитарное содержание придомовой территории	-	
- Завоз песка в песочницу	1 раз	
- Замена грязеотталкивающих ковриков	4 шт.	
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	41 шт.	
- Отключение, включение лотков подогрева ливневой канализации на кровле	весенний период	
- Очистка козырьков нежилых помещений от мусора	2 раза	
- Очистка кровли от мусора и снега	2 раза	
- Покраска ограничителей парковки	1 раз	
- Прочистка ливневки с кровли и козырька	2 раза	
- Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	согласно Приложения №1 (договор управления утв. Протоколом ОСС №1 от 30.01.2019 г.)	
- Уборка территории спецтехникой	14 часов	
6.7. Санитарное содержание мест общего пользования (в т.ч. Проезды парковки)	-	
- Замена щетки на машину для мытья пола	1 шт.	
- Инвентарь и расходные материалы для содержания мест общего пользования	52 шт.	
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования (в т.ч. Парковка)	согласно Приложения №1 (договор управления утв. Протоколом ОСС №1 от 30.01.2019 г.)	
6.8. Обслуживание и текущий ремонт лифтового оборудования	-	
- Замена кнопки вызова лифта (1 подъезд 9 этаж ,2 подъезд 7 этаж)	2 шт.	
- Замена ограничителя скорости лифта (грузовой лифт, подъезд 2)	1 шт.	
- Организация системы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно	
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	6 раз	
6.9. Управление многоквартирным домом	-	
6.9.1. Секретариат:	-	

-	Принято заявлений от собственников и жильцов	13 шт.		
-	Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	8 шт.		
6.9.2.	Аварийно-диспетчерская служба:	-		
-	Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно		
-	Принято и обработано аварийных заявок	19 шт.		
-	Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	148 шт.		
-	Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	6 шт.		
6.9.3.	Паспортный стол:			
-	Выдано справок	14 шт.		
-	Зарегистрировано граждан	1 раз		
-	Снято с регистрационного учета	6 раз		
6.9.4.	Бухгалтерия:			
-	Внесено изменений в лицевые счета	694 раз		
-	Выдано справок	8 шт.		
-	Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	6 раз по 307 л/с		
-	Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	0		
-	Снято показаний всех ОПУ	6 раз		
-	Снято показаний ИПУ тепло энергии	5 раз		
6.9.5.	Юридический отдел:			
-	Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	4 шт.		
-	Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	4 шт.		
-	Заключено договоров управления с собственниками	7 шт.		
-	Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	326 шт.		
-	Проведено проверок надзорными органами	-		
-	Получено предписаний об устранении нарушений	-		
-	Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-		
6.9.6.	Общие вопросы:			
-	Ведение технической документации	постоянно		
-	Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества	постоянно		
-	Сопровождение сайта	постоянно		
7.	Тревожная кнопка		0.20	19451.16
-	Техническое обслуживание тревожной кнопки	6 раз		
	ИТОГО		-	3236067.88

** 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