



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 (услуг) по договору управления за I полугодие 2021 года
многоквартирного дома по адресу:
Свердловский проспект 88**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию		2012 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*		13526,8
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 2021 года.

№ п/п	Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)/единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу (руб. в месяц на м.кв)	Цена выполненной работы (оказанной услуги), за отчетный период (руб.)
Раздел 1 - Содержание				
1	Содержание помещений общего пользования			
-	Замена информационных наклеек в лифте	6 шт.	2,01	195462,45
-	Замена мембраны синтеп. NT на поломоечной машине	1 шт.		
-	Замена эофильтра, насадки, удлинительной трубы на пылесосе	3 шт.		
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания мест общего пользования	101 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.)		
-	Ремонт поломоечной машины	1 раз		
-	Устройство кармашек для объявлений в лифт	3 шт.		
2	Содержание придомовой территории			
-	Вывоз/уборка снега спецтехникой	29 ч.	2,01	195462,45
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	119 шт.		
-	Очистка козырьков нежилых помещений от мусора	2 раза		
-	Очистка кровли от мусора	2 раза		
-	Очистка кровли от снега	2 раза		
-	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.)		
3	Обслуживание и мелкий ремонт лифтового хозяйства			
-	Техническое обслуживание (периодический осмотр, аварийное обслуживание и текущий ремонт) лифтового хозяйства в соответствии с требованиями ; техническое освидетельствование лифтов; диагностическое обследование лифтов, отслуживших нормативный срок службы; проведение электрических измерений; обслуживание систем диспетчеризации лифтов; ремонт, замена внутренней облицовки кабины, замена кнопке вызова, восстановление информационных надписей в кабине, восстановление освещения в кабине и шахте лифта; сухая уборка приямка шахты, ремонт и восстановление лестницы в приямке лифта. Содержание машинного отделения: обеспечение температурно-влажностного режима, ремонт, установка металлических дверей в машинное и предмашинное отделение, обеспечение свободного подхода к дверям, восстановление информационных надписей на дверях шахты, ремонт и установка запирающего устройства в машинное и предмашинное отделение, восстановление обрамления шахтных дверей.	6 раз	4,2	408429
-	Диспетчерская служба	круглосуточно		
4	Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета			

-	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническими паспортами	0,28	27228,6
5	Содержание и обслуживание общего имущества (в т.ч. аварийно-ремонтное обслуживание), работы по управлению многоквартирным домом			
-	Гидродинамическая промывка канализации	2 раза	8,99	874232,55
-	Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования	36 шт.		
-	Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	27 шт.		
-	Постоянное аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения:	Согласно договору		
-	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (в том числе опрессовка)	согласно Приложения №1 (договор управления утв. Протоколом ОСС №1 от 30.01.2019 г.)		
-	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	согласно Приложения №1 (договор управления утв. Протоколом ОСС №1 от 30.01.2019 г.)		
-	Спецодежда дворнику (куртка, комбинезон)	2 шт.		
-	Спецодежда уборщице (куртка зимняя, фартук)	2 шт.		
-	Спецодежда электрику (жилет утепленный, футболка, куртка, комбинезон)	4 шт.		
-	Ведение технической документации	постоянно		
-	Внесено изменений в лицевые счета	736 раз		
-	Выдано справок	5 шт.		
-	Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества	постоянно		
-	Заключено договоров управления с собственниками	-		
-	Исполнено предписаний об устранении нарушений	-		
-	Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	20 шт.		
-	Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги (sms-уведомления, звонки и т.д.)	125 шт.		
-	Обжаловано предписаний об устранении нарушений	1 шт.		
-	Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно		
-	Организовано проведение общих собраний собственников	1 раз		
-	Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	3 шт.		
-	Получено предписаний об устранении нарушений	1 шт.		
-	Принято заявлений от собственников и жильцов	24 шт.		
-	Принято и обработано аварийных заявок	19 шт.		
-	Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	180 шт.		
-	Проведено проверок надзорными органами	1 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		
-	Сопровождение сайта	постоянно		
-	Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	2 шт.		
-	Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	5 шт.		
Раздел 2 - Текущий ремонт				
6	Текущий ремонт общего имущества			
-	Диагностика станции управления насосами	1 раз	7,5	729337,5
-	Замена датчиков движения в холле	2 шт.		
-	Замена дифференциального автоматического выключателя	1 шт.		
-	Замена обменного ротора 32/180/2 на системе ГВС	1 шт.		
-	Замена обратного клапана с латунным седлом на системе ГВС	1 шт.		
-	Замена прямой американки RVC 1/4"г*1/4"ш. на насосной станции ХВС	2 шт.		
-	Замена светодиодных ламп LED	2 шт.		
-	Замена светодиодного светильника (парковка, ИТП)	4 шт.		
-	Замена терминального блока TM172ASCTB Z на резервных насосах для откачки воды	1 шт.		
-	Замена торцевого уплотнителя на насосе ХВС	1 шт.		
-	Замена ушко-пробой на электрощитовых	10 шт.		
-	Расходные материалы для ремонта общего имущества	95 шт.		
-	Ремонт контроллера на системе отопления и ГВС	1 раз		
-	Ремонт оконных откосов	1 раз		
-	Ремонт/регулировка дверей	10 шт.		
-	Ремонт/регулировка окон	4 шт.		
-	Частичный ремонт фасада	7,05 п.м		
-	Частичный ремонт чугунного лежака канализации	1 раз		
-	Частичный ремонт/покраска декоративного пояса фасада	1 раз		
Итого по тарифу за содержание и текущий ремонт:				
7	Сбор и вывоз твердых коммунальных отходов** (с 01.01.2021 по 28.02.2021)		81,61	110336,72
8	Обслуживание систем контроля доступа (ТО)			
-	Ремонт калитки	1 раз		

-	Замена стрелы на шлагбауме	1 шт.	0,33 (утвержденный п. 15 решения ОСС от 12.02.2013 г.)	32092,08
-	Замена троса и вала на подъемных воротах	1 шт.		
-	Замена фотоэлемента на шлагбауме	1 шт.		
-	Техническое обслуживание	с периодичностью, согласно техническому регламенту		
9	Обслуживание систем видеонаблюдения (ТО)			
-	Техническое обслуживание	с периодичностью, согласно техническому регламенту	0,68 (утвержденный п.31 решения ОСС от 17.07.2014 г.)	66127,5
-	Замена источника бесперебойного питания	1 шт.		
10	Тревожная кнопка			
-	Техническое обслуживание	6 раз	0,20 (утвержденный п. 34 решения ОСС от 17.07.2014 г.)	19449
11	Услуги консьержа			
-	Канцелярские товары	7 шт.	5,28 (утвержденный п. 34 решения ОСС от 17.07.2014 г.)	513454,5
-	Консьерж-служба	круглосуточно		
-	Расходные материалы	14 шт.		
-	Спецодежда (жилетка утепленная)	8 шт.		
ИТОГО		-	-	3171612,35

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