



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:  
Ярославская 9**

**Характеристики дома**

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2011
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	10167.22
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	23.7
4	Количество квартир	200
5	Количество нежилых помещений	1
6	Дата принятия МКД в управление	6/20/2011

\*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>410976.97</b>	-
-	вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
<b>2</b>	<b>Содержание и ремонт</b>	<b>22.94</b>	<b>2805356.64</b>	-
	<b>в т.ч. Повышенная уборка подъезда</b>	<b>1.10</b>	<b>134520.12</b>	
	<b>в т.ч. Повышенная уборка двора</b>	<b>1.20</b>	<b>146749.08</b>	
2.1.	<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
2.2.	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>			-
-	Герметизация декоративного отлива на фасаде			1 раз
-	Замена дверного фиксатора			10 шт.
-	Замена доводчика на входной двери			3 шт.
-	Замена оконного стеклопакета			1 шт.
-	Замена ручки на входной двери			5 шт.
-	Покраска металлических конструкций на кровле			1 раз
-	Покраска/обработка от ржавчины швов труб в ИТП			1 раз
-	Расходные материалы для ремонта общего имущества			358 шт.
-	Ремонт/регулировка входных групп			2 раза
-	Установка навесного замка на отсекатели			5 шт.
-	Установка навесного замка на электрощитовые			24 шт.
-	Частичный ремонт межпанельных швов на фасаде			1 раз
2.3.	<b>Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения</b>			-
-	Осмотр состояния пожарных шкафов, пожарных гидрантов			1 раз
-	Восстановительный ремонт системы АДУ и СОУЭ (аварийная двигательная установка, система оповещения и управления эвакуацией)			1 раз
-	Техническое обслуживание специализированной организацией			12 раз
2.4.	<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 выпуска канализации			1 раз
-	Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			1 раз
-	Замена дискового поворотного затвора (система ГВС)			1 шт.
-	Замена запорной арматуры			54 шт.
-	Замена манометра			8 шт.
-	Замена пускового конденсатора (система отопления)			1 шт.
-	Замена рабочего колеса к TOP-S/SD/50/7 на насос в ИТП (система отопления и ГВС)			1 шт.
-	Замена упорного кольца на насосах отопления			3 шт.
-	Измерение физических факторов-шум-уровень звука			1 раз
-	Настройка регулятора перепада давления			1 раз
-	Повторная опломбировка ОПУ ХВС			1 раз
-	Проверка давления в гидроаккумуляторах			2 раза
-	Промывка теплообменника			1 раз
-	Прочистка труб ГВС (с применением натрия углекислого, сульфаминовой кислоты)			1 раз

-	Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования	428 шт.
-	Регулировка балансировочных кранов	1 раз
-	Уборка ИТП, насосной, подвалов	8 раз
-	Утепление труб ГВС (3,4 подвалы)	30 п.м
-	Частичная замена трубы ГВС (3,4 подвалы)	50 п.м
-	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 в ИТП	2 раза
2.5.	<b>Обслуживание электрического оборудования</b>	-
-	Замена датчиков освещения (между этажами)	2 шт.
-	Замена диодов	3 шт.
-	Замена ламп накаливания	333 шт.
-	Замена ламп светодиодных	1 шт.
-	Замена светильников (шар пластиковый)	20 шт.
-	Замена энергосберегающего блока Экосвет -P200L	10 шт.
-	Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	98 шт.
-	Проверка качества напряжения	4 раза
-	Протяжка автоматов в ИТП	2 раз
-	Протяжка автоматов в насосной	3 раз
-	Протяжка автоматов в электрощитовых	1 раз
-	Протяжка вводных автоматов на квартиру в этажных щитках	2 раза
-	Уборка электрощитовой	4 раза
-	Установка светодиодных светильников (подъезд)	4 шт.
2.6.	<b>Санитарное содержание придомовой территории</b>	-
-	Внесение удобрений для зеленых насаждений	1 раз
-	Завоз песка в песочницу	1 раз
-	Замена мешка-накопителя в погружном контейнере	1 шт.
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	69 шт.
-	Обработка газона от сорняков	2 раза
-	Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
-	Очистка подъездных козырьков от мусора	4 раза
-	Подготовка зеленых насаждений к зимнему периоду	1 раз
-	Покраска ограничителей парковки	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	8 шт.
-	Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	1 раз
2.7.	<b>Санитарное содержание мест общего пользования</b>	-
-	Замена антискользящих/грязезащитных ковриков	1 раз
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	132 шт.
-	Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
-	Устройство кармашков для объявлений в лифт	7 шт.
2.8.	<b>Обслуживание лифтового оборудования</b>	-
-	Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
-	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
2.9.	<b>Управление многоквартирным домом</b>	-
2.9.1.	<b>Секретариат:</b>	-
-	Принято заявлений от собственников и жильцов	4 шт.
-	Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	5 шт.
2.9.2.	<b>Аварийно-диспетчерская служба:</b>	-
-	Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
-	Принято и обработано аварийных заявок	34 шт.
-	Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	150 шт.
-	Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	9 шт.
2.9.3.	<b>Бухгалтерия:</b>	-
-	Внесено изменений в лицевые счета	1321 шт.
-	Выдано справок	1 шт.
-	Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 200 л/с
-	Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	-
-	Снято показаний всех ОПУ	12 раз
-	Снято показаний ИПУ тепло энергии	-
2.9.4.	<b>Юридический отдел:</b>	-

- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам		25 шт.
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода		21 шт.
- Заключено договоров управления с собственниками		5 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги		1200 шт.
- Проведено проверок надзорными органами		-
- Получено предписаний об устранении нарушений		-
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений		-
- Организовано проведение общих собраний собственников		-
2.9.5. <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>3497602.81</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