



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 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	20.06.2011

*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
1.	Вывоз ТКО (с 01.01.2021 по 30.06.2021)	81,61**	406094,9	-
	Вывоз ТКО (с 01.07.2021 по 31.12.2021)	84,39**		-
	-вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
2.	Содержание и ремонт	23,71	2899520,56	-
	в т.ч. Повышенная уборка подъезда	1,10	134520,14	
	в т.ч. Повышенная уборка двора	1,20	146749,25	
2.1.	Плановые осмотры			-
	- 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.	Текущий ремонт общего имущества			
	- Замена дверного фиксатора			12 шт.
	- Замена комплекта колец на детской площадке			1 шт.
	- Замена масляного доводчика			1 шт.
	- Замена мешка-накопителя в погружном контейнере			1 шт.
	- Покраска металлических элементов детской площадки			1 раз
	- Расходные материалы для ремонта общего имущества			153 шт.
	- Ремонт кровли лифтового помещения (4 подъезд)			1 раз
	- Ремонт подъездов			1 раз
	- Ремонт/регулировка входных групп			4 раза
	- Установка навесного замка на электрощитовые			6 шт.
2.3.	Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения			
	- Осмотр состояния пожарных шкафов, пожарных гидрантов			1 раз
	- Техническое обслуживание специализированной организацией			12 раз
2.4.	Обслуживание и 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
	- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			1 раз
	- Замена блока питания в шкафу управления отоплением (ИТП №1)			2 шт.
	- Замена дренажного насоса на системе канализации			1 шт.
	- Замена запорной арматуры			18 шт.
	- Замена корпусного вентилятора шкафу управления отоплением (ИТП №1)			4 шт.
	- Замена манометра			5 шт.
	- Замена резиновых уплотнителей на теплообменнике (ИТП №1)			89 шт.
	- Замена ротора в сборе на насосе циркуляции отопления			1 шт.
	- Замена чугунного люка			1 шт.
	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			398 шт.
	- Настройка регулятора перепада давления			1 раз
	- Проверка давления в гидроаккумуляторах			2 раза
	- Промывка теплообменника			1 раз
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	- Спецодежда сантехнику (костюм летний, футболка)			3 шт.

- Уборка ИТП, насосной, подвалов	8 раз
- Частичный ремонт чугунного лежака канализации	1 раз
- 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. Обслуживание электрического оборудования	
- Замена антивандальных светильников в карманах	35 шт.
- Замена датчиков освещения (между этажами)	15 шт.
- Замена ламп накаливания	234 шт.
- Замена ламп светодиодных	44 шт.
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	132 шт.
- Монтаж металлорукава для переноса датчиков температуры в ИТП	50 п.м.
- 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
2.6. Санитарное содержание придомовой территории	
- Внесение удобрений для зеленых насаждений	5 раз
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	71 шт.
- Кошение газона	5 раз
- 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 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
- Уборка территории от снега спецтехникой	34 часа
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	2 раза
2.7. Санитарное содержание мест общего пользования	
- Дезинсекция подвала	1 раз
- Замена щетинистого покрытия	9 п.м.
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	128 шт.
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Спецодежда уборщице (фартук)	1 шт.
2.8. Обслуживание лифтового оборудования	
- Замена втычного стоечного патрона	60 шт.
- Замена светодиодных ламп	10 шт.
- Замена тягового каната	2 раза
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
2.9. Управление многоквартирным домом	
2.9.1. Секретариат:	
- Принято заявлений от собственников и жильцов	2 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	2 шт.
2.9.2. Аварийно-диспетчерская служба:	
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	- круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок	25 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	230 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	12 шт.
2.9.3. Бухгалтерия:	
- Внесено изменений в лицевые счета	-
- Выдано справок	1421 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	9 шт.
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	12 раз по 200 л/с
- Снято показаний всех ОПУ	-
- Снято показаний ИПУ тепло энергии	12 раз
2.9.4. Юридический отдел:	
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	-
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	9 шт.
- Заключено договоров управления с собственниками	6 шт.

- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги		520 шт.
- Проведено проверок надзорными органами		-
- Получено предписаний об устранении нарушений		-
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений		-
- Организовано проведение общих собраний собственников		-
2.9.5. Общие вопросы:		-
- 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
ИТОГО:	3586884,85	-

* 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