



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) 701-10-17,

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

Отчет о выполненных работах и по оказанных услугах по договору управления многоквартирным домом 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
10	Отчетный период	01.07.2018-31.12.2018

*фактические данные по состоянию на начало 2019 года.

Отчетные данные

№ П/П	Наименование вида работы (услуги)	Периодичность (количественный показатель) выполненной работы (оказанной услуги)/ единица	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за	Цена выполненной работы (оказанной услуги), за отчетный период
1.	Видеонаблюдение	-	0.47	45710.23
-	Ежемесячное техническое обслуживание оборудования	6 раз		
-	Обработка видеозаписи для собственников	5 раз		
2.	Вывоз ТБО	-	1.87	181868.34
-	Осуществление контроля по соблюдению графика вывоза бытовых отходов	ежедневно		
3.	Консьерж	-	5.28	513510.6
-	Канцелярские товары	31 шт.		
-	Обеспечение работы консьержей	круглосуточно		
-	Расходные материалы	29 шт.		
4.	Обслуживание систем доступа	-	0.33	32094.41
-	Ремонт систем автоматики ворот и шлагбаума, калиток	9 раз		
-	Техническое обслуживание автоматики ворот, шлагбаума	1 раза		
5.	Обслуживание спец. счета капитального ремонта	-	0.59	57380.92
-	Произведено начислений	6 раз по 307 л/с		

-	Обмен данными с региональным оператором капитального ремонта	6 раз		
6.	Содержание и ремонт	-		
6.1.	Плановые осмотры	-		
-	Осмотр всех подвальных помещений	6 раз		
	Осмотр кровли дома	3 раз		
	Осмотр окон, дверей мест общего пользования	2 раза		
	Осмотр стен, полов, перекрытий, колонн, столбов, лестниц мест общего пользования	2 раза		
	Осмотр фасада дома	1 раз		
	Осмотр фундамента, проверка гидроизоляции фундамента и системы внутреннего водоотвода	2 раза		
6.2.	Текущий ремонт общего имущества	-		
-	Восстановление дорожной разметки (парковка МОП)	978 м.п.		
	Дефектовка и ремонт вентилируемого фасада дома	190 м2		
	Дефектовка и ремонт вентилируемого фасада на кровле	173 шт.		
	Дефектовка и ремонт металлоконструкции (удаление коррозионных отложений)	1 раз		
	Заделка трещин битумом на асфальтовом покрытии	136 м.п.		
	Замена замков на балконных дверях (1, 2 подъезд)	5 шт.		
	Замена стеклопакета (2 подъезд)	1 шт.		
	Замена, регулировка, ремонт доводчиков дверей мест общего пользования	11 шт.		
	Замена, ремонт дверных ручек мест общего пользования	2 шт.		
	Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества	54 шт.		
	Ремонт оторванного поребрика на кровле машинного отделения	0,5 м2		
	Ремонт асфальтобетонного покрытия	168 м2		
	Ремонт дверей выхода на кровлю (1, 2 подъезд)	2 шт.		
	Ремонт кафельной плитки мест общего пользования (1, 2 подъезд, лифтовые холлы 1го этажа)	1,5 м2		
	Ремонт тротуарной плитки с торца дома (возле мусорных контейнеров)	79 м2		
	Установка аэраторов для вентиляции на кровле	3 шт.		
	Установка новых, асфальтирование и покраска бетонных полусфер	3 шт.		

	Установка оросителей на системе пожаротушения (парковка)	5 шт.
	Установка решетки на ливневых стоках (крыля нежилых помещений)	2 шт.
	Частичная гидроизоляция стыков мягкой кровли	500 м2
	Частичный ремонт выхода на кровлю (1 подъезд)	1 раз
6.3.	Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения	-
-	Осмотр состояния пожарных шкафов, гидрантов	1 раза
-	Техническое обслуживание специализированными организациями	6 раз
-	Чистка и покраска баков пожаротушения	1 раз
6.4.	Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования	-
	Ведение журнала общедомовых приборов учета (номер прибора, дата ввода, дата поверки и т.п.)	1 раз в год
	Восстановление изоляции труб теплоснабжения и горячего водоснабжения (парковка)	1 раз
	Гидравлическая промывка канализационного лежачка (парковка)	1 раз
	Гидравлические испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов (опрессовка)	1 раз
	Замена дренажного насоса (ИТП)	1 шт.
	Замена дренажных насосов (парковка)	1 шт.
	Замена затвора дискового на стояках холодного и горячего водоснабжения (парковка)	2 шт.
	Замена контактных блоков на третьем повысительном насосе	1 шт.
	Замена контакторов на третьем повысительном насосе	1 шт.
	Замена обратного клапана на первом повысительном насосе	1 шт
	Замена отводов на трубах холодного водоснабжения (парковка)	3 шт.
	Замена подшипников на крышках второго повысительного насоса	3 шт.
	Замена резьбы на трубах холодного и горячего водоснабжения (парковка)	8 шт.
	Замена теплового реле на третьем повысительном насосе	1 шт

	Замена элемента питания на приборе учета тепла приточной вентиляции (парковка)	1 шт.	
	Контроль параметров теплоносителя	ежедневно	
	Контроль работы повысительных насосов для поддержания давления в системе холодного и горячего водоснабжения	ежедневно	
	Мелкие расходные материалы для обслуживания сантехнического оборудования	68 шт.	
	Очистка теплообменного оборудования, а так же систем холодного и горячего водоснабжения от накипно-коррозионных отложений	1 раз	
	Подготовка акта готовности к отопительному сезону	1 раз	
	Проверка давления в гидроаккумуляторах системы отопления	1 раза	
	Промывка внутрисетевой системы теплоснабжения гидропневматическим способом	1 раз	
	Протяжка шкафов управления циркуляционными и повысительными насосами	1 раз	
	Прочистка фильтров отопления, холодного и горячего водоснабжения	1 раз	
	Регулировка балансировочных клапанов в системе отопления	1 раз	
	Ремонт второго повысительного насоса	1 раза	
	Ремонт насоса для откачки грунтовых вод	1 раз	
	Установка обратного клапана на первый повысительный насос	1 шт.	
	Установка сеток на дренажные ямы (парковка)	3 шт.	20,85 (с 01.07.18 по 31.07.18)
	Установка ящика на счетчик учета холодного водоснабжения парковки (парковка)	1 шт.	21,93 (с 01.07.18 по 31.12.18) (в т.ч.: 0,71 руб. дымоудаление с 01.07.18 по 15.08.18 г.г.; 1,64 руб. повышенная уборка двора; повышенная уборка подъездов 2,15 руб.)
6.5.	Обслуживание электрического оборудования	-	
	Замена блоков питания на светильниках (парковка)	1 шт.	
	Замена замков на этажных электро-щитовых	8 шт.	
	Замена ламп в местах общего пользования	16 шт.	
	Замена ламп ЗОМ (крыша)	2 шт	

2467894.6

	Замена светильников с обычных на светодиодные (1, 2 подъезд, лестничные марши)	32 шт.
	Контроль параметров напряжения	3 раз
	Мелкие расходные материалы для обслуживания электрического оборудования	19 шт.
	Переподключение освещения холлы первых этажей (1, 2 подъезд)	1 раз
	Проверка заземления специализированной организацией	1 раз
	Проверка соблюдения требований технической безопасности в электро-щитовых	1 раза
	Протяжка электрических контактов	1 раз
	Ремонт светильников (парковка)	3 шт.
6.6.	Установка пылевлагозащитных светильников (1, 2 подъезд, переходные балконы)	40 шт
	Установка реле в электро-щитовые для включения БАУО	2 шт.
	Установка светодиодного светильника с кронштейном (входная группа 2го подъезда)	1 шт.
	Установлено иных мелких комплектующих на электрическое оборудование общего имущества	76 шт.
	Санитарное содержание придомовой территории	-
	Завоз песка в песочницу	7 мешков
	Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	163 шт.
	Очистка козырьков нежилых помещений от мусора	2 раза
	Очистка кровли от мусора и снега	2 раза
	Подстригание газонов	3 раза
	Прочистка ливневки с козырька	2 раза
Прочистка ливневки с кровли	2 раза	
6.7.	Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	выполнено согласно Приложения №3 (договор управления утв. Протоколом №2 от 12.02.2013г.)
	Расходные материалы для садового инвентаря	4 шт.
	Уборка территории спецтехникой	27 часов
	Формирование кроны кустарников	2 раза
	Чистка мешков подземных контейнеров	1 раз
	Санитарное содержание мест общего пользования	-
	Биотехнические работы на местах общего пользования	800 м2
	Замена напольных дорожек	15 п/м

	Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	364 шт.
	Очистка от мусора помещения машинного отделения (лифтовое помещения)	1 раз
	Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложения №3 (договор управления утв. Протоколом №2 от 12.02.2013г.)
6.8.	Обслуживание лифтового оборудования	
	Замена кабеля питания станции управления	1 раз
	Замена платы на лифтах (1 подъезд)	1 шт.
	Организация системы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
	Ремонт кнопок в лифтах 1 и 2 подъезда	2 раза
	Техническое обслуживание лифтового оборудования	6 раз
	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
6.9.	Управление многоквартирным домом	-
6.9.1.	Аварийно-диспетчерская служба:	-
	Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
	Принято и обработано аварийных заявок	10 шт.
	Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	188 шт.
	Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	69 шт.
6.9.2.	Паспортный стол:	-
	Выдан справок	25 шт.
	Зарегистрировано граждан	14 раз
	Снято с регистрационного учета	6 раз
6.9.3.	Бухгалтерия:	-
	Внесено изменений в лицевые счета	53
	Выдано справок	1
	Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	6 раз по 307 л/с
	Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	1 раз
	Снято показаний всех ОПУ	6 раз
	Снято показаний ИПУ тепло энергии	6 раз
6.9.4.	Юридический отдел:	-
	Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	10 шт.

	Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	8 шт.		
	Заключено договоров управления с собственниками	5 шт.		
-	Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	10 л/с		
	Проведено проверок надзорными органами	2 шт.		
	Получено предписаний об устранении нарушений	0 шт.		
	Обжаловано предписаний об устранении нарушений	0 шт.		
	Организовано проведение общих собраний собственников	1 шт.		
6.10.	Общие вопросы:	-		
	Ведение технической документации	выполнено		
-	Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества	выполнено		
	Установка, закупка ёлок, украшение	1 раз		
	Сопровождение ГИС ЖКХ, сайта, разработка личного кабинета	выполнено		
7.	Тревожная кнопка	-		
	Ремонт тревожной кнопки	1 раз	0.2	19451.16
-	Техническое обслуживание тревожной кнопки	6 раз		
8.	Уборка парковки (с 01.01.18 по 14.08.2018)	-		
	Замена щетки на машину для мытья пола	1 шт.	44.44	210594.63
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания парковки	152 шт.		
	Работы, по надлежащему санитарному содержанию парковки	выполнено согласно Приложения №3 (договор управления утв. Протоколом №2 от 12.02.2013г.)		
ИТОГО				3542412.35