



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 2019 год многоквартирного дома по адресу:  
Кузнецова 37б**

**Характеристики дома**

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2013 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	3742.4
4	Количество квартир	80
5	Дата принятия МКД в управление	03.10.2013 г.

\*фактические данные по состоянию на начало 2020 года.

**Статьи расходов**

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
1.	<b>Вывоз ТКО (с 01.01.2019 по 30.06.2019)</b>	<b>67,59**</b>	<b>122602.87</b>	-
	<b>Вывоз ТКО (с 01.07.2019 по 09.09.2019)</b>	<b>66,68**</b>		-
	<b>Вывоз ТКО (с 10.09.2019 по 31.12.2019)</b>	<b>66,60**</b>		-
	- вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
2.	<b>Обслуживание спец. счета капитального ремонта (с 01.01.19 по 31.01.19)</b>	<b>0.59</b>	<b>3742.4</b>	-
	<b>Обслуживание спец. счета капитального ремонта (с 01.02.19 по 31.12.19)</b>	<b>0.62</b>	<b>25523.168</b>	-
	- Произведено начислений			12 раз по 80 л/с
	- Обмен данными с региональным оператором капитального ремонта			3 раза
3.	<b>Содержание и ремонт (с 01.01.19 по 30.11.19)</b>	<b>21.93</b>	<b>902779.15</b>	-
	<b>Содержание и ремонт (с 01.12.19 по 31.12.19)</b>	<b>22.94</b>	<b>85850.66</b>	-
3.1.	<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
3.2.	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>			-
	- Замена, регулировка, ремонт доводчиков на дверях (места общего пользования)			2 шт.
	- Замена, ремонт дверных ручек (места общего пользования)			5 шт.
	- Замена ручек на окнах (места общего пользования)			5 шт.
	- Косметический ремонт подъезда (1, 2 подъезд)			1 раз
	- Расходные материалы для ремонта общего имущества			99 шт.
	- Установка дверных уплотнителей			17 м.п.
	- Частичная промазка/замена проблемных участков/стыков мягкой кровли			1 раз.
3.3.	<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
	- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			1 раз
	- Замена крана маевского на квартирных радиаторах отопления			20 шт.
	- Замена обратного клапана на системе ГВС в ИТП			3 шт.
	- Настройка регулятора перепада давления в ИТП			1 раз
	- Поверка теплового оборудования (расходомер, счетчик подпитки, вычислитель, термометр, датчик давления)			1 раз
	- Проверка давления в гидроаккумуляторах			2 раза
	- Проверка клапанов давления в системе отопления			2 раза
	- Промывка теплообменника			1 раз
	- Расходные материалы для обслуживания сантехнического оборудования			23 шт.
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	- Уборка ИТП, насосной, подвалов			8 раз
	- Частичная переделка стояка ГВС с применением сварки			1 раз
	- Чистка грязевиков на системе отопления			2 раза
	- 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 в ИТП			1 раз
	- Чистка фильтра на вводе ХВС			1 раз
	- Чистка фильтра на системе отопления в ИТП			1 раз

	- Чистка фильтра на циркуляции ГВС в ИТП	ежемесячно, 1 раз в неделю
<b>3.4. Обслуживание электрического оборудования</b>		-
	- Замена светодиодных ламп	20 шт.
	- Замена ламп в светильниках уличного освещения с применением автовышки	1 раз
	- Проверка качества напряжения	4 раза
	- Протяжка автоматов в ИТП	2 раз
	- Протяжка автоматов в насосной	3 раз
	- Протяжка автоматов в электрощитовой	1 раз
	- Протяжка вводных автоматов на квартиру в этажных щитках	2 раза
	- Расходные материалы для обслуживания электрического оборудования	2 шт.
	- Смазка контактов проводящей пастой в электрощитовых	1 раз
	- Уборка электрощитовой	4 раза
	- Установка торцевых ламподержателей	10 шт.
<b>3.5. Санитарное содержание придомовой территории</b>		-
	- Внесение удобрений для зеленых насаждений	1 раз
	- Замена урн	2 шт.
	- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	36 шт.
	- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
	- Очистка подъездных козырьков от мусора	3 раза
	- Покраска бордюров	1 раз
	- Прочистка ливневки с козырька	3 раза
	- Прочистка ливневки с кровли	3 раза
		выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
	- Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	28 часов
	- Уборка территории спецтехникой	2 раза
	- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	-
<b>3.6. Санитарное содержание мест общего пользования</b>		-
	- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	25 шт.
		выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
	- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	4 м.п.
	- Шетинистое покрытие	-
<b>3.7. Обслуживание системы пожаротушения</b>		-
	- Ремонт и перезарядка огнетушителя в ЭЦ	1 шт.
<b>3.8. Обслуживание лифтового оборудования</b>		-
	- Замена светодиодной ленты	1 раз
	- Замена фотозанавеса (2 подъезд, пассажирский лифт)	1 раз
	- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
	- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
<b>3.9. Управление многоквартирным домом</b>		-
<b>3.9.1. Секретариат:</b>		
	- Принято заявлений от собственников и жильцов	8 шт.
	- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	0
<b>3.9.2. Аварийно-диспетчерская служба:</b>		-
	- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
	- Принято и обработано аварийных заявок	28 шт.
	- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	99 шт.
	- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	16 шт.
<b>3.9.3. Паспортный стол:</b>		-
	- Выдано справок	42 шт.
	- Зарегистрировано граждан	16
	- Снято с регистрационного учета	10
<b>3.9.4. Бухгалтерия:</b>		-
	- Внесено изменений в лицевые счета	720 раз
	- Выдано справок	2 шт.
	- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 80 л/с
	- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	1 раз
	- Снято показаний всех ОПУ	12 раз
	- Снято показаний ИПУ тепло энергии	0
<b>3.9.5. Юридический отдел:</b>		-
	- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	1 шт.
	- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	1 шт.
	- Заключено договоров управления с собственниками	1 шт.
	- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	132 шт.
	- Проведено проверок надзорными органами	-
	- Получено предписаний об устранении нарушений	-
	- Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-
	- Организовано проведение общих собраний собственников	-
<b>3.9.6. 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>1140498.25</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