



Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «НИКС»

Юр. 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 по договору управления за 2019 год  
многоквартирного дома по адресу:  
Ворошилова 14А**

**Характеристики дома**

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2010 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	9545.6
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	149.1
4	Площадь помещений общего имущества МКД*	3044
5	Количество квартир	187
6	Количество нежилых помещений (коммерческого использования)	2
7	Дата принятия МКД в управление	12.11.2010г.

\*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
<b>1.</b>	<b>Видеонаблюдение</b>	<b>0.17</b>	<b>19777.19</b>	-
	- Ежемесячное техническое обслуживание оборудования			12 раз
	- Обработка видеозаписи для собственников			2 раза
<b>2.</b>	<b>Тревожная кнопка</b>	<b>0.12</b>	<b>13960.37</b>	-
	- Техническое обслуживание тревожной кнопки			12 раз
<b>3.</b>	<b>Охрана двора</b>	<b>7.09</b>	<b>824825.08</b>	-
	- Канцелярские товары			34 шт.
	- Обеспечение работы службы охраны			круглосуточно
	- Расходные материалы			82 шт.
	- Замена шаровго крана, смесителя, подводки			1 раз
<b>4.</b>	<b>Обслуживание систем доступа</b>	<b>0.09</b>	<b>10470.28</b>	-
	- Ремонт систем автоматических ворот, калиток, шлагбаума			5 раз
	- Техническое обслуживание автоматки ворот, шлагбаума			4 раза
<b>5.</b>	<b>Обслуживание спец. счета капитального ремонта (с 01.01.19 по 30.01.19)</b>	<b>0.59</b>	<b>5719.87</b>	-
	<b>Обслуживание спец. счета капитального ремонта (с 01.02.19 по 30.01.19)</b>	<b>0.62</b>	<b>66117.85</b>	-
	- Произведено начислений			12 раз по 187 л/с
	- Обмен данными с региональным оператором капитального ремонта			3 раза
<b>6.</b>	<b>Содержание и ремонт (с 01.01.19 по 30.11.19)</b>	<b>21.93</b>	<b>2338652.48</b>	-
	<b>Содержание и ремонт (с 01.12.19 по 31.12.19)</b>	<b>22.94</b>	<b>222396.42</b>	-
<b>6.1.</b>	<b>Плановые осмотры</b>			-
	- Осмотр всех подвальных помещений			еженедельно в рабочие дни
	- Осмотр кровли дома			12 раз
	- Осмотр окон, дверей мест общего пользования			1 раз в неделю
	- Осмотр стен, полов, перекрытий, колонн, столбов, лестниц мест общего пользования			12 раз
	- Осмотр фасада дома			4 раза
	- Осмотр фундамента, проверка гидроизоляции фундамента и системы внутреннего водоотвода			4 раза
	- Осмотр освещения (наружное, этажное, лестничных клеток, подвала, ИТП, насосной)			1 раз в неделю
	- Осмотр систем автоматки (проверка электрической части ,проверка визуальная)			1 раз в неделю
<b>6.2.</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>			-
	- Ремонт ограждения территории МКД			1 раз
	- Замена петель на двери входной группы (2 подъезд)			2 шт.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			233 шт.
	- Ремонт отделки входных групп			1 раз
	- Ремонт лежачего полицейского			1 раз
	- Ремонт ливневых решеток на входных группах, с применением сварки			1 раз
	- Ремонт решеток перед дверями входных групп (2,3,5 подъезды)			1 раз
	- Ремонт ограждения футбольной площадки. Замена секций сетки рабицы			1 раз
	- Установка новых бетонных полусфер на проезжей части			2 шт.
	- Частичный ремонт проезжей части асфальто-бетонной смесью			1 раз
<b>6.3.</b>	<b>Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования</b>			-

- Ведение журнала общедомовых приборов учета (номер прибора, дата ввода, дата поверки и т.п.)	1 раз в год
Гидравлические испытания оборудования ИТП и системы отопления (опрессовка)	1 раз
Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления	1 раз
- Замена шаровых кранов с американкой на стояках отопления	4 шт.
- Замена обратного клапана с латунным седлом на подпитке в ИТП	1 шт.
- Контроль параметров теплоносителя	ежедневно
- Контроль работы повысительных насосов для поддержания давления в системе холодного и горячего водоснабжения	ежедневно
- Укрепление, зачеканивание канализационных труб (подвал)	1 раз
- Постоянная маркировка преднастройки балансировочных клапанов отопления	1 раз
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования	99 шт.
- Подмотка изоляции труб отопления сантехнической клейкой лентой (подвал)	1 раз
- Проверка работоспособности насоса дренажных вод	1 раз в неделю
- Проверка работоспособности ливневой канализации	выполнено
- Проверка техэтажа и кровли на герметичность	еженедельно
- Ремонт резьб на стояках ХГВС с применением сварки	1 раз
- Установка муфты на реле сухого хода насоса подпитки в ИТП	1 раз
- Уборка подвалов, кровли, ИТП, насосной	24 раза
- Установка прямой американки на реле давления (насосная)	3 шт.
- Установка хомутов на трубы ХВС (подвал)	35 шт.
- Установка заглушки на подпитке	1 шт.
- Чистка реле давления на системе отопления	1 раз
- Чистка датчиков и реле давления на системе ХВС	2 раза
- Чистка грязевиков на стояках отопления перед балансировочниками	1 раз
- Чистка канализационных выпусков	2 раза
- Чистка канализационных лежаков в подвале	2 раза
- Чистка фильтров на циркуляции ГВС в ИТП	выполнено 1 раз в неделю
<b>6.4. Обслуживание электрического оборудования</b>	-
- Замена прибора учета электроэнергии (электро-щитовая №2, ввод №1)	1 раз
- Замена придомового освещения при участии автомобиль-вышки	1 раз
- Замена керамических патронов в светильниках (подвалы)	50 шт.
- Замена ламп накаливания на светодиодные (тамбуры)	10 шт.
- Замена ламп накаливания (подъезды, подвалы, тех.этажи)	30 шт.
- Замена ламп в шкафу управления станции ХВС	2 шт.
- Замена ламп в лестничной клетке между этажами	20 шт.
- Замена контактора (электро-щитовая №2)	1 шт.
- Замена навесного распределительного щита под 6 автоматов (будка охраны)	1 шт.
- Замена автоматического дифференциального выключателя (будка охраны)	1 шт.
- Контроль параметров напряжения	3 раза
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	150 шт.
- Перезарядка углекислотного огнетушителя (в электро-щитовых)	2 шт.
- Проверка качества напряжения	4 раза
- Проверка соблюдения требований технической безопасности в электро-щитовых	1 раз
- Протяжка автоматов в ИТП	2 раза
- Протяжка автоматов в насосной	2 раза
- Протяжка автоматов в электрощитовых	1 раз
- Уборка электрощитовых	12 раз
<b>6.5. Санитарное содержание придомовой территории</b>	-
- Внесение удобрений для зеленых насаждений (карбамид)	1 раз
- Замена антискользящих ковриков	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	164 шт.
- Косметический ремонт помещения для мусорных баков	1 раз
- Покраска калиток	1 раз
- Покраска садовых деревьев	1 раз
- Покраска бордюров и малых форм	1 раз
- Покраска лавочек	7 шт.
- Очистка надбалконных козырьков и кровли от снега, наледи	3 раза
- Очистка подъездных козырьков от снега, наледи	4 раза
- Прочистка ливневки с кровли и козырька	5 раз
- Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	выполнено согласно Приложению №3 (договор управления утв. Протоколом №2 от 12.02.2013г.)
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	1 раз
- Расходные материалы для садового инвентаря (соединители для шлангов)	3 шт.
- Техническое обслуживание техники (газонокосилка)	1 раз
- Уборка территории спецтехникой	86,5 часов
<b>6.6. Санитарное содержание мест общего пользования</b>	-
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	79 шт.
- Мытье окон при помощи альпиниста	1 раз

				выполнено согласно Приложения №3 (договор управления утв. Протоколом №2 от 12.02.2013г.)
	- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования			
	<b>6.7. Обслуживание лифтового оборудования</b>			
	- Замена люминесцентных ламп на светодиодные в лифтах (1,2 подъезд)			20 шт.
	- Организация системы аварийно-диспетчерской службы			круглосуточно
	- Техническое освидетельствование лифтов (оценка безопасности)			1 раз
	- Техническое обслуживание лифтового оборудования			12 раз
	<b>6.8. Управление многоквартирным домом</b>			
	<b>6.8.1. Секретариат:</b>			
	- Принято заявлений от собственников и жильцов			23 шт.
	<b>6.8.2. Аварийно-диспетчерская служба:</b>			
	- Организация работы аварийно-диспетчерской службы			круглосуточно
	- Принято и обработано аварийных заявок			35 шт.
	- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов			111 шт.
	- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений			21 шт.
	<b>6.8.3. Паспортный стол:</b>			
	- Выдано справок			31 шт.
	- Зарегистрировано граждан			7 раз
	- Снято с регистрационного учета			5 раз
	<b>6.8.4. Бухгалтерия:</b>			
	- Внесено изменений в лицевые счета			1580 раз
	- Выдано справок			13 шт.
	- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг			12 раз по 187 л/с
	- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э			1 раз
	- Снято показаний всех ОПУ			12 раз
	- Снято показаний ИПУ тепло энергии			0 раз
	<b>6.8.5. Юридический отдел:</b>			
	- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам			10 шт.
	- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода			10 шт.
	- Заключено договоров управления с собственниками			4 шт.
	- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги			122 шт.
	- Проведено проверок надзорными органами			0 раз
	- Получено предписаний об устранении нарушений			0 шт.
	- Обжаловано предписаний об устранении нарушений			0 шт.
	- Организовано проведение общих собраний собственников			0 раз
	<b>6.8.6. Общие вопросы:</b>			
	- Ведение технической документации			выполнено
	- Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества			выполнено
	- Сопровождение сайта			выполнено
	<b>7. Вывоз ТКО (с 01.01.2019 по 30.06.2019)</b>	<b>67,59**</b>	<b>255531.69</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>		-
	- Осуществление контроля по соблюдению графика вывоза бытовых отходов			ежемесячно

	<b>ИТОГО</b>	<b>-</b>	<b>3757451.22</b>	<b>-</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