



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 2020 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 2021 года.

Статьи расходов

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
1.	Видеонаблюдение	0.17	19777.19	-
-	Ежемесячное техническое обслуживание оборудования			12 раз
2.	Тревожная кнопка	0.12	13960.37	-
-	Техническое обслуживание тревожной кнопки			12 раз
-	Ремонт тревожной кнопки			2 раза
3.	Охрана двора	7.09	824825.08	
-	Демонтаж/монтаж будки охраны			1 раз
-	Замена бытовой техники (микроволновка, чайник)			1 раз
-	Замена огнетушителя			1 шт.
-	Канцелярские товары			25 шт.
-	Обеспечение работы службы охраны			круглосуточно
-	Расходные материалы на демонтаж/монтаж будки охраны			225 шт.
-	Строительство фундамента под будку охраны			1 раз
4.	Обслуживание систем доступа	0.09	10470.28	-
-	Замена кнопки управления шлагбаумом			1 шт.
-	Замена модуля управления шлагбаумом, воротами с телефона			1 шт.
-	Замена стрелы шлагбаума			1 шт.
-	Замена фотоэлемента на шлагбауме			1 шт.
-	Замена элемента питания на фотодатчике шлагбаума			6 шт.
-	Ремонт систем автоматических ворот, калиток, шлагбаума			10 раз
-	Техническое обслуживание автоматики ворот, шлагбаума			3 раза
5.	Обслуживание спец. счета капитального ремонта	0.66	76782.02	-
-	Произведено начислений			12 раз по 187 л/с
-	Обмен данными с региональным оператором капитального ремонта			3 раза
6.	Содержание и ремонт	22.94	2668757.02	-
6.1.	Плановые осмотры			-
-	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 автоматики (проверка электрической части ,проверка визуальная)			1 раз в неделю
6.2.	Текущий ремонт общего имущества			-
-	Замена дверного доводчика (2 подъезд)			1 шт.
-	Замена навесного замка на решетке отсекателя			3 шт.
-	Косметический ремонт тамбуров			1 раз
-	Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			233 шт.
-	Покраска надподъездных козырьков			1 раз
-	Покраска/обработка от ржавчины швов труб в ИТП			1 раз

- Частичная покраска приемков	1 раз
- Частичная промазка швов битумной мастикой (кровля, надподъездные козырьки)	1 раз
6.3. Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования	-
- 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
- Замена датчика температуры в ИТП (КДТ-150.1 накладной)	1 шт.
- Замена дроссельной шайбы Ду100 Ф20	4 шт.
- Замена индикатора в шкафу управления отоплением	14 шт.
- Замена манометра	4 шт.
- Замена обратного клапана на водомерном узле	3 шт.
- Замена сальникового уплотнения на клапане ГВС	1 шт.
- Замена счетчика ГВС на подпитку в ИТП	2 шт.
- Замена частотного преобразователя в шкафу управления повысительными насосами на станции ХВС	1 шт.
- Инвентарь для обслуживания сантехнического оборудования	1 шт.
- Контроль параметров теплоносителя	ежедневно
- Контроль работы повысительных насосов для поддержания давления в системе холодного и горячего водоснабжения	ежедневно
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования	233 шт.
- Постоянная маркировка преднастройки балансировочных клапанов отопления	1 раз
- Проверка работоспособности ливневой канализации	выполнено
- Проверка работоспособности насоса дренажных вод	1 раз в неделю
- Проверка техэтажа и кровли на герметичность	ежедневно
- Прочистка труб ГВС (с применением натрия углекислого, сульфаминовой кислоты)	1 раз
- Уборка подвалов, кровли, ИТП, насосной	24 раза
- Установка хомутов на трубы ХВС (подвал)	10 шт.
- Частичная замена запорной арматуры на системе ХВС (подвал)	29 шт.
- Частичная замена запорной арматуры на стояках отопления/ГВС	5 шт.
- Частичный замена труб ХВС (подвал)	102 п.м
- Частичный ремонт стояка канализации	2 раза
- Частичный ремонт фоновых стояков (тех.этаж)	1 раз
- Чистка грязевиков на стояках отопления перед балансировочниками	1 раз
- Чистка датчиков и реле давления на системе ХВС	2 раза
- Чистка канализационных выпусков	2 раза
- Чистка канализационных лежаков в подвале	2 раза
- Чистка реле давления на системе отопления	1 раз
- Чистка фильтров на циркуляции ГВС в ИТП	выполнено 1 раз в неделю
6.4. Обслуживание электрического оборудования	-
- Замена аварийного светильника (лифт 4, 5 подъезд)	2 шт.
- Замена светодиодных ламп LED 5Вт, 10Вт (подъезды, лифты)	56 шт
- Замена светодиодных светильников ДПО-Т8 1*20 под лампу 600мм (лифты)	26 шт.
- Замена стоечного ламподержателя	20 шт.
- Контроль параметров напряжения	3 раза
- Крепеж автоматов ЛЭРС на DIN - рейки в шкафах управления	5 шт.
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	3 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 раз
- Протяжка автоматов в электрощитовых	1 раз
- Уборка электрощитовых	12 раз
6.5. Санитарное содержание придомовой территории	-
- Внесение удобрений для зеленых насаждений (карбамид)	2 раза
- Замена антискользящих/грязезащитных ковриков	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	362 шт.
- Обработка газона от сорняков	1 раз
- Очистка надбалконных козырьков и кровли от снега, наледи	3 раза
- Очистка подъездных козырьков от снега, наледи	4 раза
- Пересадка деревьев и кустарников	1 раз
- Покраска ограничителей парковки	1 раз
- Прочистка ливневки с кровли и козырька	5 раз
- Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	выполнено согласно Приложения №3 (договор управления утв. Протоколом №2 от 12.02.2013г.)
- Расходные материалы для садового инвентаря (соединители для шлангов)	15 шт.
- Техническое обслуживание техники (газонокосилка)	1 раз
- Уборка территории спецтехникой	40 часов
- Устройство речной гальки	1 т
- Формирование кроны деревьев (Ива шаровидная)	1 раз
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	1 раз
6.6. Санитарное содержание мест общего пользования	-
- Дератизация грызунов	1 раз

- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории			82 шт.
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования			выполнено согласно Приложения №3 (договор управления утв. Протоколом №2 от 12.02.2013г.)
- Устройство кармашков для объявлений в лифт			5 шт.
6.7. Обслуживание лифтового оборудования			-
- 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
6.8. Управление многоквартирным домом			-
6.8.1. Секретариат:			
- Принято заявлений от собственников и жильцов			10 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам			4 шт.
6.8.2. Аварийно-диспетчерская служба:			-
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы			круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок			11 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов			131 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений			3 шт.
6.8.3. Бухгалтерия:			-
- Внесено изменений в лицевые счета			1510 раз
- Выдано справок			7 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг			12 раз по 187 л/с
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э			-
- Снято показаний всех ОПУ			12 раз
- Снято показаний ИПУ тепло энергии			-
6.8.4. Юридический отдел:			-
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам			14 шт.
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода			13 шт.
- Заключено договоров управления с собственниками			7 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги			672 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
6.8.5. Общие вопросы:			-
- Ведение технической документации			выполнено
- Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества			выполнено
- Сопровождение сайта			выполнено
7. Вывоз ТКО***	81.61	299960.24	-
- Осуществление контроля по соблюдению графика вывоза бытовых отходов			ежемесячно
ИТОГО -		3914532.19	-

** 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