



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 2021 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 2022 года.

Статьи расходов

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
1.	Видеонаблюдение	0,17	24343,21	-
	- Ежемесячное техническое обслуживание оборудования			12 раз
2.	Вывоз ТКО (с 01.01.2021 по 30.06.2021)	81,61	299985,04	-
	Вывоз ТКО (с 01.07.2021 по 31.12.2021)	84,39		-
	- Вывоз твердых коммунальных отходов			ежемесячно
3.	Охрана двора	7,09	824825,08	-
	- Канцелярские товары			31 шт.
	- Обеспечение работы службы охраны			круглосуточно
	- Тонирование будки охраны			1 раз
4.	Обслуживание систем доступа	0,09	10470,28	-
	- Замена модуля управления шлагбаумом, воротами с телефона			1 шт.
	- Замена элемента питания на фотодатчике шлагбаума			6 раз
	- Ремонт систем автоматических ворот, калиток, шлагбаума			12 раз
	- Техническое обслуживание автоматики ворот, шлагбаума			6 раз
5.	Обслуживание спец. счета капитального ремонта	0,69	80272,12	-
	- Произведено начислений			12 раз по 189 л/с
	- Обмен данными с региональным оператором капитального ремонта			12 раза
6.	Содержание и ремонт	23,71	2758336,04	-
6.1.	Плановые осмотры			-
	- Осмотр всех подвальных помещений			еженедельно в рабочие дни
	- Осмотр кровли дома			6 раз
	- Осмотр окон, дверей мест общего пользования			1 раз в неделю
	- Осмотр стен, полов, перекрытий, колонн, столбов, лестниц мест общего пользования			6 раз
	- Осмотр фасада дома			6 раз
	- Осмотр фундамента, проверка гидроизоляции фундамента и системы внутреннего водоотвода			6 раз
	- 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 мусорных урн			10 шт.
	- Замена навесных замков (подвальные окна, пожарные ворота, отсекатели)			4 шт.
	- Замена оградительной сетки на спортивной площадке			30 п.м.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			268 шт.
	- Ремонт окон			5 шт.
	- Ремонт фасада входных групп			1 раз
	- Частичный ремонт кровли			1 раз
	- Частичная покраска фундамента			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
	- Восстановление теплоизоляции армированной лентой на лежаках ХВС			250 п.м.
	- Гидравлические испытания оборудования ИТП и системы отопления (опрессовка)			1 раз
	- Замена биметаллического термометра			2 шт.
	- Замена датчика температуры наружного в ИТП			1 шт.

- Замена дискового затвора			6 шт.
- Замена запорной арматуры			12 шт.
- Замена манометра			14 шт.
- Замена резиновых уплотнителей на теплообменнике			84 шт.
- Замена элементов питания в ИТП			4 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			283 шт.
- Поверка ОПУ ХВС			1 раз
- Проверка работоспособности ливневой канализации			выполнено
- Проверка работоспособности насоса дренажных вод			1 раз в неделю
- Проверка техэтажа и кровли на герметичность			еженедельно
- Ремонт контроллера давления в ИТП			1 шт.
- Уборка подвалов, кровли, ИТП, насосной			6 раз
- Частичный ремонт стояка канализации			2 раза
- 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			1 раз в неделю
6.4. Обслуживание электрического оборудования			-
- Замена навесных замков на электро-щитовых			30 шт.
- Замена прожекторов на мусорной площадке			3 шт.
- Замена светильников на фасаде и над входными группами с применением автовышки			3 шт.
- Контроль параметров напряжения			3 раза
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования			25 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			6 раз
6.5. 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			123 шт.
- Кошение газона			10 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 бетонных ограничителей парковки			1 раз
- Прочистка ливневки с козырька			4 раза
- Прочистка ливневки с кровли			4 раза
- Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории			выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Спецодежда дворнику (куртка зимняя, костюм зимний, костюм летний)			3 шт.
- Стрижка кустарников			2 раза
- Уборка территории от снега спецтехникой			72 часа
- Частичная покраска детской площадки			1 раз
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)			2 раза
6.6. Санитарное содержание мест общего пользования			-
- Замена щетинистого покрытия			6,5 п.м.
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории			93 шт.
- Мойка подъездных окон			1 раз
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования			выполнено согласно Приложению №3 (договор управления утв. Протоколом №2 от 12.02.2013г.)
6.7. Обслуживание лифтового оборудования			-
- Страхование лифтов			1 раз
- Техническое освидетельствование лифтов (оценка безопасности)			1 раз
- Техническое обслуживание лифтового оборудования			12 раз
6.8. Управление многоквартирным домом			ежедневно в рабочие дни
7. Тревожная кнопка	0,12	13960,37	-
- Техническое обслуживание тревожной кнопки			12 раз
- Ремонт тревожной кнопки			1 раз
ИТОГО	-	4012192,13	-