



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:**

**Набережная 9а**

**Характеристики дома**

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2016 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	5779.4
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	0
4	Количество квартир	140
5	Дата принятия МКД в управление	8/9/2016

\*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>	67,59**	100449.7	-
	<b>Вывоз ТКО (с 01.07.2019 по 09.09.2019)</b>	66,68**		-
	<b>Вывоз ТКО (с 10.09.2019 по 31.12.2019)</b>	66,60**		-
	- вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
2.	<b>Содержание и ремонт (с 01.01.19 по 30.11.19)</b>	21,93	1394164.66	-
	<b>Содержание и ремонт (с 01.12.19 по 31.12.19)</b>	22,94	132579.44	-
2.1.	<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
2.2.	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>			-
	- Замена доводчика на входной двери (1 подъезд)			1 шт.
	- Замена досок объявлений (улица)			3 шт.
	- Замена пружины на входной двери			2 шт.
	- Замена уплотнителя на входной двери			6 раз
	- Монтаж пеноплекса на слуховых окнах (подвальное помещение)			1 раз
	- Расходные материалы для ремонта общего имущества			13 шт.
	- Ремонт оконных откосов			14 шт.
	- Установка навесных замков			3 шт.
	- Частичное окрашивание фасада (закрашивание надписей)			25 кг
	- Частичный ремонт асфальто-бетонного покрытия			1 раз
2.3.	<b>Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования</b>			-
	- Ведение журнала общедомовых приборов учета (номер прибора, дата ввода, дата поверки и т.п.)			1 раз
	- Видеодиагностика выпуска канализации			1 раз
	- Гидравлические испытания оборудования ИТП и системы отопления (опрессовка)			1 раз
	- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			1 раз
	- Гидродинамическая промывка выпуска канализации			1 раз
	- Замена датчиков давления в ИТП			2 шт.
	- Замена датчика температуры теплоносителя в ИТП			1 шт.
	- Замена дренажного насоса (ИТП)			1 шт.
	- Замена манометра радиального 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			96 шт.
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	- Уборка ИТП, насосной, подвалов			8 раз
	- Чистка грязевиков в системе отопления			2 раза
	- Чистка датчиков и реле давления на системе ХВС			4 раза
	- Чистка канализационных выпусков			2 раза
	- Чистка канализационных лежаков в подвале			4 раза
	- Чистка реле давления на системе отопления			1 раз

- Чистка фильтра на вводе ХВС	1 раз
- Чистка фильтра на системе отопления	1 раз
- Чистка фильтра на циркуляции ГВС в ИТП	ежемесячно, 1 раз в неделю
<b>2.4. Обслуживание электрического оборудования</b>	-
- Замена ламп в светильниках тех. помещений	4 шт.
- Замена ламп накаливания	100 шт.
- Замена ламп в светильниках уличного освещения	3 шт.
- 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	43 шт.
- Уборка электрощитовой	4 раза
- Установка диодов для межэтажного освещения	3 шт.
- Установка межэтажного щитка (1 подъезд)	1 шт.
<b>2.5. Санитарное содержание придомовой территории</b>	-
- Внесение удобрений для зеленых насаждений	1 раз
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	32 шт.
- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	3 раза
- Покраска бордюров	1 раз
- Покраска деревьев	1 раз
- Прочистка ливневки с козырька	3 раза
- Прочистка ливневки с кровли	3 раза
- Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Расходные материалы для садового инвентаря (соединители для шлангов)	1 шт.
- Ремонт газонокосилки	1 раз
- Ремонт тримера (замена деталей)	2 раз
- Уборка территории спецтехникой	28,5 часов
- Частичное внесение грунта плодородной почвы	1 раз
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	1 раз
<b>2.6. Санитарное содержание мест общего пользования</b>	-
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	36 шт.
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Щетинистое покрытие	10 м.п.
<b>2.7. Обслуживание лифтового оборудования</b>	-
- Замена аккумулятора (1, 2, 3 подъезд)	3 шт.
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
<b>2.8. Управление многоквартирным домом</b>	-
<b>2.8.1. Секретариат:</b>	-
- Принято заявлений от собственников и жильцов	10 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	3 шт.
<b>2.8.2. Аварийно-диспетчерская служба:</b>	-
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок	21 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	59 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	14 шт.
<b>2.8.3. Паспортный стол:</b>	-
- Выдано справок	49 шт.
- Зарегистрировано граждан	2
- Снято с регистрационного учета	1
<b>2.8.4. Бухгалтерия:</b>	-
- Внесено изменений в лицевые счета	1445
- Выдано справок	8
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 140 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>2.8.5. Юридический отдел:</b>	-
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	14 шт.
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	11 шт.
- Заключено договоров управления с собственниками	7 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	197 шт.
- Проведено проверок надзорными органами	1 шт.
- Получено предписаний об устранении нарушений	-

- Обжаловано предписаний об устранении нарушений		-
- Организовано проведение общих собраний собственников		1 шт.
<b>2.8.6. Общие вопросы:</b>		-
- Ведение технической документации		выполнено
- Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества		выполнено
- Сопровождение сайта, разработка личного кабинета		выполнено
<b>ИТОГО:</b>	<b>1526744.10</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