



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 9в

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2016 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	8263.9
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	0
4	Количество квартир	197
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.	Вывоз ТКО (с 01.01.2019 по 30.06.2019)	67,59**	160898.69	-
	Вывоз ТКО (с 01.07.2019 по 09.09.2019)	66,68**		-
	Вывоз ТКО (с 10.09.2019 по 31.12.2019)	66,60**		-
	- вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
2.	Содержание и ремонт (с 01.01.19 по 30.11.19)	21.93	1993500.60	-
	Содержание и ремонт (с 01.12.19 по 31.12.19)	22.94	189573.87	-
2.1.	Плановые осмотры			-
	- 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.	Текущий ремонт общего имущества			-
	- Замена досок объявлений (улица)			4 шт.
	- Замена пружины на входной двери			1 шт.
	- Замена стеклопакетов на окнах			3 шт.
	- Замена уплотнителя на входной двери			4 раза
	- Монтаж пеноплекса на слуховых окнах (подвальное помещение)			1 раз
	- Расходные материалы для ремонта общего имущества			48 шт.
	- Ремонт оконных откосов			21 шт.
	- Установка навесных замков			2 шт.
	- Частичная гидроизоляция кровли			1 раз
	- Частичное окрашивание фасада (закрашивание надписей)			25 кг
2.3.	Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования			-
	- 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 стояка канализации			2 раза
	- Гидроизоляция выпуска фанового стояка канализации на кровле			1 раз
	- Замена манометра радиального в ИТП			3 шт.
	- Замена обратного клапана циркуляции ГВС в ИТП			1 шт.
	- Замена промежуточного реле (ИТП, управление насосами отопления)			2 шт.
	- Замена сгона на стояках отопления			1 шт.
	- Настройка регулятора перепада давления			1 раз
	- Проверка 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
	- Протяжка пластинчатого теплообменника ГВС в ИТП			1 раз
	- Расходные материалы для обслуживания сантехнического оборудования			88 шт.
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	- Уборка ИТП, насосной, подвалов			8 раз
	- Укрепление фановых труб канализации на тех.этаже			1 раз
	- Чистка грязевиков в системе отопления			2 раза
	- Чистка датчиков и реле давления на системе ХВС			4 раза

- Чистка канализационных выпусков
- Чистка канализационных лежаков в подвале
- Чистка реле давления на системе отопления
- Чистка фильтров на вводе ХВС
- Чистка фильтров на системе отопления
- Чистка фильтров на циркуляции ГВС в ИТП
2.4. Обслуживание электрического оборудования
- Замена ламп в светильниках тех.помещений
- Замена ламп накаливания
- Замена ламп в светильниках уличного освещения
- Замена трансформатора тока
- Проверка качества напряжения
- Протяжка автоматов в ИТП
- Протяжка автоматов в насосной
- Протяжка автоматов в электрощитовой
- Протяжка вводных автоматов на квартиру в этажных щитках
- Расходные материалы для обслуживания электрического оборудования
- Уборка электрощитовой
- Установка двухполюсных автоматов
- Установка диодов для межэтажного освещения
2.5. Санитарное содержание придомовой территории
- Внесение удобрений для зеленых насаждений
- Завоз песка в песочницу
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории
- Очистка кровли от мусора и снега
- Очистка подъездных козырьков от мусора
- Покраска бордюров
- Покраска деревьев
- Прочистка ливневки с козырька
- Прочистка ливневки с кровли
- Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории
- Расходные материалы для садового инвентаря (соединители для шлангов)
- Ремонт газонокосилки
- Ремонт тримера (замена деталей)
- Уборка территории спецтехникой
- Частичное внесение грунта плодородной почвы
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)
2.6. Санитарное содержание мест общего пользования
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования
- Щетинистое покрытие
2.7. Обслуживание лифтового оборудования
- Замена аккумулятора (1, 2, 4 подъезды)
- Замена блока бесперебойного питания
- Техническое обслуживание лифтового оборудования
- Техническое освидетельствование лифтов
2.8. Управление многоквартирным домом
2.8.1. Секретариат:
- Принято заявлений от собственников и жильцов
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам
2.8.2. Аварийно-диспетчерская служба:
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы
- Принято и обработано аварийных заявок
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений
2.8.3. Паспортный стол:
- Выдано справок
- Зарегистрировано граждан
- Снято с регистрационного учета
2.8.4. Бухгалтерия:
- Внесено изменений в лицевые счета
- Выдано справок
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э
- Снято показаний всех ОПУ
- Снято показаний ИПУ тепло энергии
2.8.5. Юридический отдел:
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода
- Заключено договоров управления с собственниками

4 раза
4 раза
1 раз
1 раз
1 раз
ежемесячно, 1 раз в неделю
-
4 шт.
288 шт.
4 шт.
6 шт.
4 раза
2 раз
3 раз
1 раз
2 раза
42 шт.
4 раза
15 шт.
4 шт.
-
1 раз
1 раз
41 шт.
4 раза
3 раза
1 раз
1 раз
3 раза
3 раза
выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
2 шт.
1 раз
2 раз
30 час
1 раз
1 раз
-
46 шт.
выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
13 м.п.
-
3 шт.
3 шт.
12 раз
1 раз
-
15 шт.
-
-
круглосуточно
28 шт.
90 шт.
12 шт.
-
65 шт.
8
1
-
1130 шт.
16 шт.
12 раз по 197 л/с
1 раз
12 раз
-
-
11 шт.
8 шт.
19 шт.

- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги		213 шт.
- Проведено проверок надзорными органами		1 шт.
- Получено предписаний об устранении нарушений		-
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений		-
- Организовано проведение общих собраний собственников		1 шт.
2.8.6. Общие вопросы:		-
- 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
ИТОГО:	2183074.46	-

* 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