



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 2020 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 2021 года.

**Статьи расходов**

| № П/П | Наименование статьи   | Тариф (руб/м2) | Стоимость выполненной услуги в год (руб) | Количество выполненной работы |
|-------|---|----------------|--|-------------------------------|
| 1     | <b>Содержание и ремонт</b>  | <b>22.94</b>   | <b>1590953.23</b>                        | -                             |
| 1.1.  | <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                        |
| 1.2.  | <b>Текущий ремонт общего имущества</b>  |                |  | -                             |
|       | - Замена досок объявлений (подъезд)   |                |  | 3 шт.                         |
|       | - Замена досок объявлений (улица)   |                |  | 3 шт.                         |
|       | - Замена стеклопакета   |                |  | 1 шт.                         |
|       | - Замена мусорного контейнера (1100 литров)   |                |  | 1 шт.                         |
|       | - Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества   |                |  | 29 шт.                        |
|       | - Монтаж нового адресного короба  |                |  | 1 шт.                         |
|       | - Покраска/обработка от ржавчины швов труб в ИТП  |                |  | 1 раз                         |
|       | - Ремонт подъездов, входных групп (тамбур, 0-ой этаж)   |                |  | 1 раз                         |
|       | - Ремонт/регулировка окон (2,3 подъезд)   |                |  | 3 шт.                         |
|       | - Установка навесного замка на отсекагель   |                |  | 2 шт.                         |
|       | - Установка навесного замка на электрошитовую   |                |  | 6 шт.                         |
|       | - Установка оконных ручек (подъезд)   |                |  | 20 шт.                        |
|       | - Частичный ремонт оконных откосов  |                |  | 20 п.м                        |
| 1.3.  | <b>Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования</b>   |                |  | -                             |
|       | - Ведение журнала общедомовых приборов учета (номер прибора, дата ввода, дата поверки и т.п.)             |                |  | 1 раз                         |
|       | - Гидравлические испытания оборудования ИТП и системы отопления (опрессовка)                              |                |  | 1 раз                         |
|       | - Гидродинамическая промывка канализации  |                |  | 1 раз                         |
|       | - Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления  |                |  | 1 раз                         |
|       | - Замена автоматического выключателя на повысительных насосах ХВС   |                |  | 3 шт.                         |
|       | - Замена блока питания на компрессоре для накачивания давления в гидравлических баках (система отопления) |                |  | 1 раз                         |
|       | - Замена дискового затвора на системе ХВС   |                |  | 1 шт.                         |
|       | - Замена запорной арматуры  |                |  | 3 шт.                         |
|       | - Замена манометра  |                |  | 4 шт.                         |
|       | - Замена насоса на циркуляции ГВС   |                |  | 1 шт.                         |
|       | - Замена полимерного люка на канализационный колодец  |                |  | 1 шт.                         |
|       | - Замена пускового конденсатора на насосе циркуляции ГВС  |                |  | 2 шт.                         |
|       | - Замена светодиодного индикатора в шкафу управления (система отопления)                                  |                |  | 2 шт.                         |
|       | - Инвентарь для обслуживания сантехнического оборудования   |                |  | 5 шт.                         |
|       | - Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования                  |                |  | 210 шт.                       |
|       | - Настройка регулятора перепада давления в ИТП  |                |  | 1 раз                         |
|       | - Опломбировка ОПУ ХГВС   |                |  | 2 шт.                         |
|       | - Поверка ОПУ тепловой энергии  |                |  | 2 шт.                         |
|       | - Проверка давления в гидроаккумуляторах  |                |  | 2 раза                        |
|       | - Проверка клапанов давления в системе отопления  |                |  | 2 раза                        |
|       | - Промывка теплообменника   |                |  | 1 раз                         |
|       | - Прочистка труб ГВС (с применением натрия углекислого, сульфаминовой кислоты)                            |                |  | 1 раз                         |
|       | - Регулировка балансировочных кранов  |                |  | 1 раз                         |
|       | - Уборка ИТП, насосной, подвалов  |                |  | 8 раз                         |

|   |  |
|---|--|
| - Установка маршрутизатора для снятия показаний ОПУ тепла                                   | 1 шт.  |
| - Чистка грязевиков на системе отопления  | 2 раза   |
| - Чистка датчиков и реле давления на системе ХВС  | 4 раза   |
| - Чистка канализационных выпусков   | 4 раза   |
| - Чистка канализационных лежаков в подвале  | 4 раза   |
| - Чистка реле давления на системе отопления в ИТП   | 1 раз  |
| - Чистка фильтра на вводе ХВС   | 1 раз  |
| - Чистка фильтра на системе отопления в ИТП   | 1 раз  |
| - Чистка фильтра на циркуляции ГВС в ИТП  | ежемесячно, 1 раз в неделю                         |
| <b>1.4. Обслуживание электрического оборудования</b>  | -  |
| - Замена ламп накаливания   | 40 шт.   |
| - Замена светодиодных ламп LED  | 6 шт.  |
| - Замена уличного светильника на фасаде МКД с применением автовышки                         | 2 шт.  |
| - Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования     | 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   |
| - Уборка электрощитовой   | 4 раза   |
| - Установка межэтажного щита  | 3 шт.  |
| <b>1.5. Санитарное содержание придомовой территории</b>                                     | -  |
| - Внесение удобрений для зеленых насаждений   | 1 раз  |
| - Завоз песка в песочницу   | 1 раз  |
| - Инвентарь и мелкие расходные материалы для содержания придомовой территории               | 39 шт.   |
| - Обработка газона от сорняков  | 1 раз  |
| - Очистка кровли от мусора и снега  | 4 раза   |
| - Очистка подземных козырьков от мусора   | 3 раза   |
| - Покраска бордюров   | 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, шланги, распылители) | 2 шт.  |
| - Ремонт спецтехники (газонокосилка, триммер)   | 1 раз  |
| - Уборка территории спецтехникой  | 2,6 часов  |
| - Установка бетонных урн вдоль набережной реки Миасс  | 5 шт.  |
| - Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)                                  | 1 раз  |
| - Частичное восстановление тротуаров, проезжей части, бордюров                              | 1 раз  |
| <b>1.6. Санитарное содержание мест общего пользования</b>                                   | -  |
| - Замена антискользящих/грязезащитных ковриков  | 1 раз  |
| - Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП  | 60 шт.   |
| - Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования                                 | выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления |
| - Устройство кармашков для объявлений в лифт  | 3 шт.  |
| <b>1.7. Обслуживание системы пожаротушения</b>  | -  |
| <b>1.8. Обслуживание лифтового оборудования</b>   | -  |
| - Техническое обслуживание лифтового оборудования   | 12 раз   |
| - Техническое освидетельствование лифтов  | 1 раз  |
| <b>1.9. Управление многоквартирным домом</b>  | -  |
| <b>1.9.1. Секретариат:</b>  | -  |
| - Принято заявлений от собственников и жильцов  | 8 шт.  |
| - Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам                              | 1 шт.  |
| <b>1.9.2. Аварийно-диспетчерская служба:</b>  | -  |
| - Организация работы аварийно-диспетчерской службы  | круглосуточно                                      |
| - Принято и обработано аварийных заявок   | 15 шт.   |
| - Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов              | 58 шт.   |
| - Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений                                   | 10 шт.   |
| <b>1.9.3. Бухгалтерия:</b>  | -  |
| - Внесено изменений в лицевые счета   | 1158 шт.   |
| - Выдано справок  | 16 шт.   |
| - Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг   | 12 раз по 80 л/с                                   |
| - Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э   | -  |
| - Снято показаний всех ОПУ  | 12 раз   |
| - Снято показаний ИПУ тепло энергии   | -  |
| <b>1.9.4. Юридический отдел:</b>  | -  |
| - Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам          | 18 шт.   |
| - Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода         | 15 шт.   |

|  |  |  |                   |           |
|--|--|--|-------------------|-----------|
|  | - Заключено договоров управления с собственниками  |  |                   | 8 шт.     |
|  | - Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги      |  |                   | 768 шт.   |
|  | - Проведено проверок надзорными органами   |  |                   | -         |
|  | - Получено предписаний об устранении нарушений   |  |                   | -         |
|  | - Обжаловано предписаний об устранении нарушений   |  |                   | -         |
|  | - Организовано проведение общих собраний собственников   |  |                   | -         |
|  | <b>1.9.6. 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>1590953.23</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.