



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:

Новороссийская 103

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2017 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	11780.61
4	Количество квартир	258
5	Дата принятия МКД в управление по решению общего собрания собственников	11/2/2017
6	Дата принятия МКД во временное управление	6/28/2017

*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.	Вывоз ТКО	81.61	432762.03	-
-	-вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
2.	Содержание и ремонт	22.94	3242966.32	-
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 адресного короба			1 шт.
-	- Замена горки на детской площадке			1 шт.
-	- Замена доводчика входной двери			7 шт.
-	- Замена ручек входной двери			2 шт.
-	- Замена стенов с информацией на распашных воротах			6 шт.
-	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			302 шт.
-	- Покраска металлических конструкций на кровле			1 раз
-	- Покраска/обработка от ржавчины швов труб в ИТП			1 раз
-	- Ремонт дверей входных групп			6 шт.
-	- Установка навесного замка на электрощитовую			10 шт.
2.3.	Обслуживание и ремонт сантехнического оборудования			-
-	- 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 выпуска канализации			1 раз
-	- Замена датчика давления на системе отопления			1 шт.
-	- Замена запорной арматуры			5 шт.
-	- Замена кожуха на конвекторе отопления (подъезд)			9 шт.
-	- Замена манометров			8 шт.
-	- Замена прямой американки на системе отопления			2 шт.
-	- Замена редуктора давления STOUT			1 шт.
-	- Замена элемента питания в сетевом модуле ОПУ отопления			3 шт.
-	- Инвентарь/оборудование для обслуживания сантехнического оборудования			4 шт.
-	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			137 шт.
-	- Поверка ОПУ тепловой энергии			1 шт.
-	- Проверка давления в гидроаккумуляторах			2 раза
-	- Проверка клапанов давления в системе отопления			2 раза
-	- Проверка теплового оборудования (расходомер, счетчик подпитки, вычислитель, термометр)			1 раз
-	- 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
-	- Чистка грязевиков в 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			1 раз

- Чистка фильтра на вводе ХВС	1 раз
- Чистка фильтра на циркуляции ГВС в ИТП	ежемесячно, 1 раз в неделю
- Чистка фильтров на системе отопления	1 раз
2.4. Обслуживание электрического оборудования	-
- Замена ламп накаливания	100 шт.
- Замена светодиодных ламп	50 шт.
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	6 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
2.5. Санитарное содержание придомовой территории	-
- Внесение удобрений для зеленых насаждений (карбамид, азофоска)	2 раза
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Замена мешка-накопителя в погружном контейнере	1 шт.
- Замена мусорного контейнера (1100 литров)	1 шт.
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	198 шт.
- Обработка газона от сорняков	1 раз
- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	4 раза
- Покраска бордюров	1 раз
- Посадка ивы	2 шт.
- Посадка питунии	125 шт.
- 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	23 шт.
- Ремонт спецтехники (газонокосилка)	2 раза
- Уборка территории спецтехникой	21,5 часов
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	1 раз
2.6. Санитарное содержание мест общего пользования	-
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	82 шт.
- Замена антискользящих/грязезащитных ковриков	1 раз
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Устройство кармашков для объявлений в лифт	7 шт.
2.7. Обслуживание лифтового оборудования	-
- Замена блока питания	5 шт.
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
2.8. Управление многоквартирным домом	-
2.8.1. Секретариат:	-
- Принято заявлений от собственников и жильцов	68 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	8 шт.
2.8.2. Аварийно-диспетчерская служба:	-
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок	26 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	145 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	13 шт.
2.8.3. Бухгалтерия:	-
- Внесено изменений в лицевые счета	1658 шт.
- Выдано справок	11 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 258 л/с
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	-
- Снято показаний всех ОПУ	12 раз
- Снято показаний ИПУ тепло энергии	-
2.8.4. Юридический отдел:	-
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	21 шт.
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	19 шт.
- Заключено договоров управления с собственниками	21 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	1011 шт.
- Проведено проверок надзорными органами	-
- Получено предписаний об устранении нарушений	-
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-
- Организовано проведение общих собраний собственников	-
2.8.5. Общие вопросы:	-

- Ведение технической документации			выполнено
Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества			выполнено
- Паспорт на МКД			1 шт.
- Сопровождение сайта, разработка личного кабинета			выполнено
3. Содержание ограждения	3.46	10712.16	-
- Замена кнопки управления выходом на калитке			2 шт.
- Замена малогабаритного источника питания			3 шт.
- Замена механического резинового профиля на воротах			1 шт.
- Замена электромагнитного замка на калитке			4 шт.
- Ремонт калитки			2 раза
- Ремонт систем автоматики ворот			1 раза
- Техническое обслуживание автоматики ворот			2 раза
ИТОГО:		3686440.51	-

* 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

** начисление по ТКО - исходя из количества собственников/зарегистрированных лиц