



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 2021 год многоквартирного дома по адресу:
Набережная 7а**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2016 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	3998,8
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	56,7
4	Количество квартир	80
5	Дата принятия МКД в управление	09.08.2016

*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	Содержание и ремонт	23,71	1042727,09	-
1.1.	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
1.2.	Текущий ремонт общего имущества			-
	- Замена доводчика			1 шт.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			52 шт.
	- Ремонт водоотливов на входных группах (1,2 подъезды)			1 раз
	- Ремонт оконных откосов			12 п.м.
	- Частичная покраска фасада			1 раз
	- Частичный ремонт подъездов			1 раз
1.3.	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 канализации			1 раз
	- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			1 раз
	- Замена дискового затвора на системе ХВС в водомерном узле			1 шт.
	- Замена запорной арматуры			1 шт.
	- Замена манометра			3 шт.
	- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования			183 шт.
	- Настройка регулятора перепада давления в ИТП			1 раз
	- Поверка ОПУ ХВС			1 шт.
	- Проверка давления в гидроаккумуляторах			2 раза
	- Проверка клапанов давления в системе отопления			2 раза
	- Промывка теплообменника			1 раз
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	- Уборка ИТП, насосной, подвалов			8 раз
	- 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
1.4.	Обслуживание электрического оборудования			-
	- Замена керамического патрона			3 шт.

- Замена ламп накаливания	1 шт.
- Замена навесного замка на этажном щитке	17 шт.
- Замена светодиодных ламп LED	16 шт.
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	12 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
1.5. Санитарное содержание придомовой территории	-
- Внесение грунта плодородной почвы	1 раз
- Внесение удобрений для зеленых насаждений	5 раз
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Замена мусорных урн	2 шт.
- Инвентарь и мелкие расходные материалы для содержания придомовой территории	86 раз
- Обработка газона от сорняков	1 раз
- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	3 раза
- Подготовка зеленых насаждений к зимнему периоду	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
- Уборка территории спецтехникой	28 часов
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	2 раза
1.6. Санитарное содержание мест общего пользования	-
- Дератизация подвала	1 раз
- Замена щетинистого покрытия	2 п.м.
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	58 шт.
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Устройство кармашков для объявлений в лифт	3 шт.
1.7. Обслуживание системы пожаротушения	-
- Ремонт огнетушителя	1 шт.
1.8. Обслуживание лифтового оборудования	-
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	12 раз
- Техническое освидетельствование лифтов	1 раз
1.9. Управление многоквартирным домом	-
1.9.1. Секретариат:	-
- Принято заявлений от собственников и жильцов	3 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	1 шт.
1.9.2. Аварийно-диспетчерская служба:	-
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок	6 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	57 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	7 шт.
1.9.3. Бухгалтерия:	-
- Внесено изменений в лицевые счета	621 шт.
- Выдано справок	8 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	-
1.9.4. Юридический отдел:	-
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	-
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	9 шт.
- Заключено договоров управления с собственниками	4 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	176 шт.
- Проведено проверок надзорными органами	-
- Получено предписаний об устранении нарушений	-
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений	-
- Организовано проведение общих собраний собственников	-

1.9.6.	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:	1042727,09	-

* 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.