



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:
Толбухина 3а**

Характеристики дома

| | | |
|---|--|---------------|
| 1 | Дата ввода МКД в эксплуатацию | 2020 г. |
| 2 | Общая площадь жилых помещений МКД* | 7636,5 |
| 3 | Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)* | 0 |
| 4 | Количество квартир | 153 |
| 5 | Количество нежилых помещений | 0 |
| 6 | Дата принятия МКД в управление | 01.04.2020 г. |

*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. | Взнос в фонд дома | 22/с квартиры | 13 464,00 | |
| 1. | Консьерж | 295,22/с квартиры | 542023,92 | - |
| | - Канцелярские товары | | | 9 шт. |
| | - Обеспечение работы консьержей | | | круглосуточно |
| | - Расходные материалы | | | 16 шт. |
| 2. | Содержание и ремонт (с 01.01.2021 по 30.09.2021) | 26,46 | 2466971,33 | - |
| | Содержание и ремонт (с 01.10.2021 по 31.10.2021) | 28,23 | | - |
| | Содержание и ремонт (с 01.11.2021 по 31.12.2021) | 28,34 | | - |
| 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 | | | - |
| | - Восстановление этажной нумерации (монтаж цифр из ПВХ) | | | 5 шт. |
| | - Замена дверного фиксатора | | | 5 шт. |
| | - Закрытие домофонных отверстий пластинами из оцинкованной стали | | | 2 шт. |
| | - Замена табличек "Правила пользования домофоном" | | | 1 шт. |
| | - Замена канатов на детской площадке | | | 3 шт. |
| | - Замена масляного доводчика | | | 1 шт. |
| | - Замена ручек на дверях входных групп | | | 2 шт. |
| | - Косметический ремонт первого этажа | | | 1 раз |
| | - Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества | | | 39 шт. |
| | - Ремонт водоотлива над входной группой | | | 1 раз |
| | - Ремонт ступеней на детской площадке | | | 1 раз |
| | - Установка дорожных знаков у контейнерных площадок | | | 4 шт. |
| | - Установка решеток перед входными дверями для очистки обуви | | | 2 шт. |
| | - Устройство информационных табличек на ворота | | | 1 шт. |
| | - Устройство информационных табличек на газон | | | 4 шт. |
| 2.3. | Обслуживание систем доступа | | | |
| | - Замена доводчика на калитке | | | 1 шт. |
| | - Замена кнопки управления выходом Exit на калитке | | | 1 шт. |
| | - Замена стрелы шлагбаума | | | 1 шт. |
| | - Ремонт автоматического шлагбаума | | | 3 раза |
| | - Ремонт откатных ворот | | | 5 раз |
| | - Технический осмотр систем доступа | | | 6 раз |
| 2.4. | Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения | | | - |
| | - Осмотр состояния пожарных шкафов, гидрантов | | | 1 раз |
| | - Техническое обслуживание специализированными организациями | | | 12 раз |
| 2.5. | 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 | 2 раза |
| - Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления | 1 раз |
| - Замена гайки из чугуна на циркуляции ГВС | 1 шт. |
| - Замена запорной арматуры на системе ХГВС | 8 шт. |
| - Замена конденсатора на насосе отопления | 6 шт. |
| - Замена манометра | 3 шт. |
| - Замена обратного клапана на системе отопления | 1 шт. |
| - Замена армированного канализационного люка | 1 шт. |
| - Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования | 168 шт. |
| - Настройка регулятора перепада давления | 1 раз |
| - Проверка давления в гидроаккумуляторах | 2 раза |
| - Проверка клапанов давления в системе отопления | 2 раза |
| - Промывка теплообменника | 1 раз |
| - Регулировка балансировочных кранов | 1 раз |
| - Спецдежда сантехнику (куртка зимняя, комбинезон, футболка) | 4 шт. |
| - Уборка ИТП, насосной, подвалов | 8 раз |
| - Установка прямой американки и сгона на резервные насосы для откачки воды | 1 раз |
| - Частичный ремонт чугунного лежака канализации | 1 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 |
| 2.6. Обслуживание электрического оборудования | |
| - Замена блока питания ARPV на адресном коробе | 1 шт. |
| - Замена датчика движения | 1 шт. |
| - Замена ламп накаливания | 16 шт. |
| - Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования | 39 шт. |
| - Проверка качества напряжения | 4 раза |
| - Протяжка автоматов в ИТП | 2 раза |
| - Протяжка автоматов в насосной | 3 раз |
| - Протяжка автоматов в электрощитовой | 1 раз |
| - Протяжка вводных автоматов на квартиру в этажных щитках | 2 раза |
| - Спецдежда электрику (комбинезон, футболка) | 2 шт. |
| - Уборка электрощитовой | 4 раза |
| - Установка однофазного счетчика на выключение светового короба | 1 шт. |
| 2.7. Санитарное содержание придомовой территории | |
| - Внесение удобрений для зеленых насаждений | 5 раз |
| - Завоз песка в песочницу | 1 раз |
| - Заливка ледовой коробки | 1 раз |
| - Инвентарь и мелкие расходные материалы для содержания придомовой территории | 136 шт |
| - Кошение газона | 5 раза |
| - Обработка газона от сорняков | 2 раза |
| - Очистка кровли от мусора и снега | 3 раза |
| - Очистка подъездных козырьков от мусора | 2 раз |
| - Подвязка дикого винограда | 1 раз |
| - Подготовка зеленых насаждений к зимнему периоду | 1 раз |
| - Покраска бетонных полусфер | 1 раз |
| - Покраска лавочек | 1 раз |
| - Покраска металлических элементов на детской площадке | 1 раз |
| - Посадка дикого винограда | 12 шт. |
| - Посадка сосны | 1 шт. |
| - Прочистка ливневки с козырька | 2 раза |
| - Прочистка ливневки с кровли | 3 раза |
| - Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории | выполнено согласно Приложению №2 к дог. Управления |
| - Спецдежда дворнику (куртка, комбинезон) | 1 шт. |
| - Строительство снежно-ледяной горки для катания | 1 раз |
| - Уборка территории от снега спецтехникой | 25 ч. |
| - Удаление вандальных надписей с детских площадок | 1 раз |
| - Удаление вандальных надписей с фасада МКД | 1 раз |

| | | | |
|--|-------------|-------------------|--|
| - Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси) | | | 2 раза |
| 2.8. Санитарное содержание мест общего пользования | | | |
| - Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП | | | 256 шт. |
| - Спецодежда уборщице (фартук) | | | 1 шт. |
| - Замена антискользящих/грязезащитных ковриков | | | 2 шт. |
| - Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования | | | выполнено согласно Приложению №2 к дог. Управления |
| 2.9. Обслуживание лифтового оборудования | | | |
| - Техническое обслуживание лифтового оборудования | | | 12 раз |
| - Техническое освидетельствование лифтов | | | 1 раз |
| 2.10. Видеонаблюдение | | | - |
| - Установка уличной видеокамеры | | | 1 шт. |
| 2.11. Управление многоквартирным домом | | | - |
| 2.11.1. Секретариат: | | | |
| - Принято заявлений от собственников и жильцов | | | 205 шт. |
| - Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам | | | 46 шт. |
| 2.11.2. Аварийно-диспетчерская служба: | | | - |
| - Организация работы аварийно-диспетчерской службы | | | круглосуточно |
| - Принято и обработано аварийных заявок | | | 31 шт. |
| - Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов | | | 571 шт. |
| - Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений | | | 22 шт. |
| 2.11.3. Бухгалтерия: | | | - |
| - Внесено изменений в лицевые счета | | | 1387 шт. |
| - Выдано справок | | | 3 шт. |
| - Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг | | | 12 раз по 153 л/с |
| - Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э | | | - |
| - Снято показаний всех ОПУ | | | 12 раз |
| - Снято показаний ИПУ тепло энергии | | | - |
| 2.11.4. Юридический отдел: | | | - |
| - Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам | | | - |
| - Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода | | | 5 шт. |
| - Заключено договоров управления с собственниками | | | 7 шт. |
| - Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги | | | 56 шт. |
| - Проведено проверок надзорными органами | | | - |
| - Получено предписаний об устранении нарушений | | | - |
| - Обжаловано предписаний об устранении нарушений | | | - |
| - Организовано проведение общих собраний собственников | | | 1 раз |
| 2.11.5. 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 |
| 3. Тревожная кнопка | 7,19 | 13200,84 | - |
| - Замена тревожной кнопки | | | 1 шт. |
| - Техническое обслуживание тревожной кнопки | | | 12 раз |
| ИТОГО: | | 3035660,09 | - |

* 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.