



Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «НИКС»

Юр. адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57а, офис №6

ОГРН: 1107451009907 ИНН: 7451303836 КПП: 745101001

Р/сч: 40702810990000013542 в ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск

к/сч: 30101810400000000779 БИК 047501779

Тел: (351) 701-10-17, 7000-311

e-mail: uk-niks@yandex.ru Сведения о сайте: www.uk-niks.ru

**Отчет выполненных работ по договору управления за II полугодие 2019 года
многоквартирного дома по адресу:
Свердловский проспект 88**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2012 г.
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	13528.6
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	1408.8
4	Общая площадь нежилых помещений (парковочных мест)*	1271.9
5	Площадь помещений общего имущества МКД*	4287.7
6	Количество квартир	217
7	Количество нежилых помещений (коммерческого использования)	5
8	Количество нежилых помещений (парковочных мест)	83
9	Дата принятия МКД в управление	30.11.2012 г

*фактические данные по состоянию на конец 2019 года.

Статьи расходов

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
1.	Видеонаблюдение (с 01.07.19 по 31.12.19)	0.68	66133.94	-
	- Ежемесячное техническое обслуживание оборудования			6 раз
	- Замена камеры и кабеля у калитки			1 раз
2.	Вывоз ТКО (с 01.07.19 по 09.09.19)	66,68***	62066.18	-
	Вывоз ТКО (с 10.09.2019 по 31.12.2019)	66,6***	124406.26	-
	- Осуществление контроля по соблюдению графика вывоза бытовых отходов			ежемесячно
3.	Консьерж	5.28	513510.62	-
	- Канцелярские товары			36 шт.
	- Замена арматуры сливного бочка			1 раз
	- Обеспечение работы консьержей			круглосуточно
	- Расходные материалы			34 шт.
4.	Обслуживание систем доступа	0.33	32094.41	-
	- Ремонт систем автоматки ворот и шлагбаума, калиток			6 раз
	- Техническое обслуживание автоматки ворот, шлагбаума			1 раз
5.	Обслуживание спец. счета капитального ремонта (с 01.07.19 по 31.12.19)	0.62	60298.60	-
	- Произведено начислений			6 раз по 307 л/с
	- Обмен данными с региональным оператором капитального ремонта			1 раз
6.	Содержание и ремонт (с 01.07.19 по 31.12.19)	24.99	2430422.44	-
6.1.	Плановые осмотры			-
	- Осмотр всех подвальных помещений			еженедельно в рабочие дни
	- Осмотр кровли дома			6 раз
	- Осмотр окон, дверей мест общего пользования			1 раз в неделю
	- Осмотр стен, полов, перекрытий, колонн, столбов, лестниц мест общего пользования			6 раз
	- Осмотр фасада дома			2 раза
	- Осмотр фундамента, проверка гидроизоляции фундамента и системы внутреннего водоотвода			2 раза
	- Осмотр освещения (наружное, этажное, лестничных клеток, подвала, парковки, ИТП, насосной)			1 раз в неделю
	- Осмотр систем автоматки (проверка электрической части ,проверка визуальная)			1 раз в неделю
6.2.	Текущий ремонт общего имущества			-
	- Замена врезного замка на дверях выхода на кровлю (2 подъезд)			1 шт.
	- Мелкие расходные материалы для ремонта общего имущества			645 шт.
	- Обновление разметки (направления движения) в парковке			1 раз
	- Покраска на кровле (короба вентиляции, ступени в машинное отделение)			1 раз
	- Покраска фасада машинного отделения (кровля 1 подъезд)			1 раз
	- Ремонт, замена декоративных уголков на откосах переходных дверей (1,2 подъезд)			33 шт.
	- Ремонт, частичная замена изоляционного материала на коробах вентиляции и пожарной вытяжки на кровле (1, 2 подъезда)			1 раз
	- Установка дверных ограничителей			16 шт.
	- Установка (укрепление на штыри) бетонных полусфер			7 шт.
	- Установка тканной нержавеющей сетки на решетки дренажных ям (подземная парковка)			1 раз

- Установка, ремонт распорки на калитке с применением сварки	2 раза
- Частичный ремонт фасадного покрытия Latonit	1 раз
6.3. Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения	-
- Замена раструба на углекислотном огнетушителе	3 шт.
- Осмотр состояния пожарных шкафов, гидрантов	1 раз
- Перезарядка углекислотного огнетушителя	3 шт.
- Техническое обслуживание специализированными организациями	6 раз
6.4. 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
- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления	1 раз
- Видеодиагностика стояка канализации	1 раз
- Замена элемента питания в приборе учета теплоэнергии (парковка)	1 раз
- Замена дисковых поворотных затворов на стояках ХГВС	3 шт.
- Замена дренажного насоса (парковка)	1 шт.
- Замена компенсатора на насосной станции	1 раз
- Замена обратного клапана с латунным седлом на повысительном насосе ХВС	1 раз
- Замена частотного преобразователя станции в шкафу управления повысительных насосов ХВС	1 раз
- Проверка теплового оборудования (расходомер, счетчик подпитки, вычислитель, термометр, датчик давления)	1 раз
- Замена элемента питания, ремонт расходомера после поверки тепловычислительного оборудования	1 раз
- Контроль параметров теплоносителя	ежедневно
- Контроль работы повысительных насосов для поддержания давления в системе холодного и горячего водоснабжения	ежедневно
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования	284 шт.
- Монтаж теплоизоляции труб в ИТП	1 раз
- Проверка давления в гидроаккумуляторах	1 раз
- Проверка работоспособности насоса дренажных вод	1 раз в неделю
- Проверка работоспособности ливневой канализации	выполнено
- Проверка кровли на герметичность	еженедельно
- Промывка лежачков канализации гидропневматическим способом	1 раз
- Уборка подвалов, кровли, ИТП, насосной	24 раза
- Установка воздухоотводчиков на этажные гребенки системы отопления (1, 2 подъезд)	8шт.
- Частичный ремонт стояка канализации	1 раз
- Чистка реле давления на системе отопления	1 раз
- Чистка датчиков и реле давления на системе ХВС	2 раза
- Чистка грязевиков на стояках отопления перед балансировочниками	1 раз
- Чистка канализационных выпусков	2 раза
- Чистка канализационных лежачков в подвале	2 раза
- Чистка фильтра на циркуляции ГВС в ИТП	выполнено 1 раз в неделю
- Чистка фильтра на вводе ХВС	1 раз
- Чистка фильтра на системе отопления в ИТП	1 раз
6.5. Обслуживание электрического оборудования	-
- Восстановление петель на электрических щитках (2 подъезд.: 12, 16 этажи)	1 раз
- Замена замков на этажных электрических щитках	2 шт.
- Замена контакторов на двигателях вытяжки с парковки (на кровле)	1 раз
- Замена светильников освещения на парковке	5 шт.
- Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования	11 шт.
- Приведение в порядок кабелей провайдеров	2 раза
- Проверка качества напряжения	2 раза
- Проверка соблюдения требований технической безопасности в электрощитовых	1 раз
- Протяжка шкафов в ИТП и насосной	1 раз
- Протяжка контактов электрощитовых	1 раз
- Протяжка контактов в этажных щитках	1 раз
- Ремонт светильников (парковка)	4 раза
- Уборка электрощитовых, этажных щитков	6 раз
- Установка ящиков с понижающим трансформатором (ИТП, пожарная комната)	2 шт.
6.6. Санитарное содержание придомовой территории	-
- Замена антискользящих ковриков	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	100 шт.
- Отключение, включение лотков подогрева ливневой канализации на кровле	Осенне-весенний период
- Очистка козырьков нежилых помещений от мусора	2 раза
- Очистка кровли от мусора и снега	2 раза
- Прочистка ливневки с кровли и козырька	2 раза
- Работы, по надлежащему содержанию придомовой территории	выполнено согласно Приложению №3 (договор управления утв. Протоколом №2 от 12.02.2013г.)

- Уборка территории спецтехником			8,5 часов
- Формирование кроны кустарников			2 раза
6.7. Санитарное содержание мест общего пользования (в т.ч. Проезды парковки)			-
- Замена выключателя на машину для мытья пола			1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания мест общего пользования			118 шт.
- Очистка от мусора помещения машинного отделения (лифтовое помещения)			1 раз
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования (в т.ч. Парковка)			выполнено согласно Приложения №3 (договор управления утв. Протоколом №2 от 12.02.2013г.)
6.8. Обслуживание лифтового оборудования			
- Замена устройства привода дверей (пассажирский лифт 2 подъезд)			1 раз
- Замена блока управления привода дверей (пассажирский лифт 2 подъезд)			1 раз
- Замена кнопки открывания лифта (грузовой лифт 1,2 подъезд)			2 шт.
- Замена ламп в лифтах (1 подъезд)			2 шт.
- Замена масла в редукторе главного привода (грузовой лифт 2 подъезд)			1 раз
- Организация системы аварийно-диспетчерской службы			круглосуточно
- Ремонт вызывного аппарата (пассажирский лифт 1 подъезд)			1 раз
- Ремонт приказного аппарата (грузовой лифт 2 подъезд)			1 раз
- Ремонт частотного преобразователя главного привода (пассажирский лифт 2 подъезд)			1 раз
- Техническое обслуживание лифтового оборудования			6 раз
6.9. Управление многоквартирным домом			
6.9.1. Секретариат:			
- Принято заявлений от собственников и жильцов			30 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам			3 шт.
6.9.2. Аварийно-диспетчерская служба:			
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы			круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок			30 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов			88 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений			29 шт.
6.9.3. Паспортный стол:			
- Выдано справок			15 шт.
- Зарегистрировано граждан			8 раз
- Снято с регистрационного учета			3 раза
6.9.4. Бухгалтерия:			
- Внесено изменений в лицевые счета			385 раз
- Выдано справок			5 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг			6 раз по 307 л/с
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э			0
- Снято показаний всех ОПУ			6 раз
- Снято показаний ИПУ тепло энергии			4 раза
6.9.5. Юридический отдел:			
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам			1 шт.
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода			0
- Заключено договоров управления с собственниками			7 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги			84 шт.
- Проведено проверок надзорными органами			3 раза
- Получено предписаний об устранении нарушений			2 шт.
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений			1 шт.
6.9.6. Общие вопросы:			
- Ведение технической документации			выполнено
- Заключение договоров с подрядными организациями на обслуживание и ремонт инженерного оборудования и общего имущества			выполнено
- Сопровождение сайта			выполнено
7. Тревожная кнопка	0.20	19451.16	-
- Техническое обслуживание тревожной кнопки			6 раз
ИТОГО	-	3308383.62	-

** 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