



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: 4070281099000013542 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 2019 год многоквартирного дома по адресу:
Новороссийская 103а**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2017
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	12077.88
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	0
4	Количество квартир	246
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 2020 года.

Статьи расходов

№ П/П	Наименование статьи	Тариф (руб/м2)	Стоимость выполненной услуги в год (руб)	Количество выполненной работы
1.	Вывоз ТКО (с 01.01.2019 по 30.06.2019)	67,59**	341361.92	-
	Вывоз ТКО (с 01.07.2019 по 09.09.2019)	66,68**		-
	Вывоз ТКО (с 10.09.2019 по 31.12.2019)	66,60**		-
	- вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
2.	Содержание и ремонт (с 01.01.19 по 30.11.19)	21.93	2913546.99	-
	Содержание и ремонт (с 01.12.19 по 31.12.19)	22.94	277066.57	-
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 доводчика на входную дверь			1 шт.
	- Замена пружины на входной двери			2 шт.
	- Расходные материалы для ремонта общего имущества			437 шт.
	- Ремонт окон			12 шт.
	- Установка баннера на ворота			3 шт.
	- Установка навесного замка			6 шт.
	- Установка таблички			4 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
	- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления			1 раз
	- Гидропневматическая промывка выпуска канализации			2 раза
	- Замена балансировочного клапана на системе отопления			1 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
	- Расходные материалы для обслуживания сантехнического оборудования			92 шт.
	- Регулировка балансировочных кранов			1 раз
	- Ремонт стояка канализации			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 фильтров на системе отопления			1 раз
	- Чистка фильтра на циркуляции ГВС в ИТП			ежемесячно, 1 раз в неделю
2.4.	Обслуживание электрического оборудования			-
	- Замена вторичного источника электропитания (лифт 3 подъезд)			1 шт.
	- Замена датчиков освещения на светильниках (подъезды)			13 шт.

- Замена ламп светодиодных	120 шт.
- Замена патронов в светильниках (подвал)	20 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
- Расходные материалы для обслуживания электрического оборудования	12 шт.
- Смазка контактов проводящей пастой в электрощитовых	1 раз
- Уборка электрощитовой	4 раза
- Установка замков на межэтажные слаботочные щитки	10 шт.
- Установка контактора (шкаф управления системой отопления)	1 шт.
- Установка межэтажного слаботочного щитка	1 шт.
- Установка светодиодных светильников (вместо ламп накаливания)	55 шт.
2.5. Санитарное содержание придомовой территории	-
- Внесение удобрений для зеленых насаждений	1 раз
- Завоз песка в песочницу	1 раз
- Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории	158 шт.
- Озеленение территории МКД (петуния, тополь сирень, сосна)	218 шт.
- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	4 раза
- Покраска бордюров	1 раз
- Покраска деревьев	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	11 шт.
- Уборка территории от снега спецтехникой	59 ч.
- Формирование кроны карагачей	1 раз
- Формирование кроны кустарников	1 раз
- Частичная покраска детской площадки	1 раз
- Техническое обслуживание техники (газонокосилка)	2 раз
- Частичное внесение грунта плодородной почвы	1 раз
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	1 раз
2.6. Санитарное содержание мест общего пользования	-
- Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП	154 шт.
- Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования	выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
- Щетинистое покрытие	8 м.п.
2.7. Обслуживание лифтового оборудования	-
- Замена ламп	6 шт.
- Замена блока бесперебойного 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	22 шт.
- Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам	0
2.8.2. Аварийно-диспетчерская служба:	-
- Организация работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
- Принято и обработано аварийных заявок	46 шт.
- Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов	175 шт.
- Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений	45 шт.
2.8.3. Паспортный стол:	-
- Выдано справок	79 шт.
- Зарегистрировано граждан	13
- Снято с регистрационного учета	2
2.8.4. Бухгалтерия:	-
- Внесено изменений в лицевые счета	1486 шт.
- Выдано справок	12 шт.
- Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг	12 раз по 246 л/с
- Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э	1 раз
- Снято показаний всех ОПУ	12 раз
- Снято показаний ИПУ тепло энергии	0
2.8.5. Юридический отдел:	-
- Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам	11 шт.
- Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода	9 шт.
- Заключено договоров управления с собственниками	18 шт.
- Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги	383 шт.
- Проведено проверок надзорными органами	1 шт.

- Получено предписаний об устранении нарушений			1 шт.
- Обжаловано предписаний об устранении нарушений			1 шт.
- Организовано проведение общих собраний собственников			-
2.8.6. 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 (с 01.05.19 по 31.12.19)	3.46	6809.28	-
- Ремонт систем автоматики ворот			2 раза
- Техническое обслуживание автоматики ворот			2 раза
ИТОГО:		3538784.76	-

* 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