



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: 3010181040000000779 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:
 Толбухина 5**

Характеристики дома

1	Дата ввода МКД в эксплуатацию	2016
2	Общая площадь жилых помещений МКД*	19587.8
3	Общая площадь нежилых помещений МКД (коммерческого использования)*	1206.79
4	Количество квартир	445
5	Количество нежилых помещений	14
6	Дата принятия МКД в управление	7/6/2016

*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**	597129.57	-
	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.	Консьерж (1, 2, 3 подъезды)	480,7/с квартиры	1933791.00	-
	Консьерж (5 подъезд)	366,25 квартиры		-
	- Канцелярские товары			36 шт.
	- Обеспечение работы консьержей			круглосуточно
	- Расходные материалы		34 шт.	
3.	Содержание и ремонт (с 01.01.19 по 30.11.19)	21,93	5016278.95	-
	Содержание и ремонт (с 01.12.19 по 31.12.19)	22,94	477027.89	-
	в т.ч. Повышенная уборка подъезда (5 подъезд)	1,96	152390.78	-
3.1.	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
3.2.	Текущий ремонт общего имущества			-
	- Замена кафельного покрытия			2,88 м.кв.
	- Расходные материалы для ремонта общего имущества			188 шт.
	- Ремонт входных дверей			11 шт.
	- Ремонт остекления входных дверей			3 шт.
	- Техническое обслуживание калитки			12 раз
	- Установка врезного/навесного замка			6 шт.
	- Установка дверного упора			10 шт.
	- Установка таблички			4 шт.
	- Частичный ремонт детской площадки			8 раз
3.3.	Обслуживание автоматики ворот			-
	- Диагностика электроприводов			2 раза
	- Замена электропривода			1 раз
	- Пуско-наладочные работы			1 раз
	- Расходные материалы для ремонта автоматики ворот			8 шт.
	- Техническое обслуживание автоматики ворот			2 раза
	- Установка сигнальной лампы			1 раз
	- Установка фотоэлементов			1 шт.
3.4.	Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения			-
	- Опрессовка системы пожаротушения и пожарных кранов			1 раз
	- Осмотр состояния пожарных шкафов, гидрантов			1 раз
	- Техническое обслуживание специализированными организациями			12 раз
	- Установка огнетушителя			1 шт.
3.5.	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
- Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления	1 раз
- Гидропневматическая промывка выпуска канализации	2 раз
- Диагностика расходомера (ИТП)	3 раза
- Замена арматуры сливного бочка (консервные)	9 шт.
- Замена дренажного насоса (ИТП)	1 шт.
- Замена сгонов на системе отопления	35 шт.
- Замена смесителя раковины (консервные)	2 шт.
- Замена термостатического клапана	5 шт.
- Замена трехполюсного выключателя (шкаф управления повысительными насосами)	2 раза
- Замена шланга для душа (консервные)	2 шт.
- Настройка регулятора перепада давления	1 раз
- Замена сгонов на гидроаккумуляторах (ИТП)	3 шт.
- Проверка теплового оборудования (расходомер, счетчик подпитки, вычислитель, термометр, датчик 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	612 шт.
- Регулировка балансировочных кранов	1 раз
- Уборка ИТП, насосной, подвалов	8 раз
- Установка водосчетчиков (на полив)	5 шт.
- Установка железных распределительных коробов для датчиков воздуха (система автоматики отопления)	5 шт.
- Замена манометров (ИТП)	20 шт.
- Установка рукавов для полива	10 шт.
- 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
3.6. Обслуживание электрического оборудования	-
- Замена блока питания	5 шт.
- Замена плавкой вставки (первая электрощитовая)	1 шт.
- Замена заградительного огня (кровля монолитной секции)	3 шт.
- Замена ламп накаливания	200 шт.
- Замена ламп светодиодных	230 шт.
- Замена патронов в светильниках (подъезды)	20 шт.
- Замена фотореле (уличное освещение)	5 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	68 шт.
- Смазка контактов проводящей пастой в электрощитовых	1 раз
- Уборка электрощитовой	4 раза
- Установка промежуточного реле в электрощитовых	4 шт.
- Установка пылевлагозащитных светильников (2 подъезд)	7 шт.
3.7. 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	47 шт.
- Обработка акарицидная (против клещей)	1 раз
- Озеленение территории МКД (ель)	3 шт.
- Очистка кровли от мусора и снега	4 раза
- Очистка подъездных козырьков от мусора	4 раза
- Покраска бордюров	1 раз
- Покраска деревьев	1 раз
- Постройка ледовой горки и ледовой фигуры	1 раз
- Промывка подземных накопителей	4 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	41 шт.
- Ремонт газонокосилки	1 раз
- Техническое обслуживание техники (газонокосилка)	2 раз
- Уборка территории от снега спецтехникой	29,5 ч.
- Формирование кроны кустарников	1 раз
- Частичное внесение грунта плодородной почвы	1 раз
- Частичное восстановление газона (закупка газонной смеси)	1 раз
3.8. Санитарное содержание мест общего пользования	-

-	Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП			110 шт.
				выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
-	Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования			
-	Резиновые коврики			10 шт.
3.9.	Обслуживание лифтового оборудования			-
-	Диагностика частотного преобразователя			1 раз
-	Замена ламп			4 шт.
-	Замена фотозанавеса			1 шт.
-	Замена фотореле			2 шт.
-	Техническое обслуживание лифтового оборудования			12 раз
-	Техническое освидетельствование лифтов			1 раз
3.10.	Управление многоквартирным домом			-
3.10.1.	Секретариат:			
-	Принято заявлений от собственников и жильцов			124 шт.
-	Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам			2 шт.
3.10.2.	Аварийно-диспетчерская служба:			-
-	Организация работы аварийно-диспетчерской службы			круглосуточно
-	Принято и обработано аварийных заявок			211 шт.
-	Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов			305 шт.
-	Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений			61 шт.
3.10.3.	Паспортный стол:			-
-	Выдано справок			119 шт.
-	Зарегистрировано граждан			52
-	Снято с регистрационного учета			14
3.10.4.	Бухгалтерия:			-
-	Внесено изменений в лицевые счета			3980 шт.
-	Выдано справок			51 шт.
-	Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг			12 раз по 445 л/с
-	Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э			2 раза
-	Снято показаний всех ОПУ			12 раз
-	Снято показаний ИПУ тепло энергии			12 раз
3.10.5.	Юридический отдел:			-
-	Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам			12 шт.
-	Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода			12 шт.
-	Заключено договоров управления с собственниками			19 шт.
-	Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги			869 шт.
-	Проведено проверок надзорными органами			3 шт.
-	Получено предписаний об устранении нарушений			-
-	Обжаловано предписаний об устранении нарушений			-
-	Организовано проведение общих собраний собственников			2 раза
3.10.6.	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
4.	Тревожная кнопка (1, 2, 3 подъезды)	12,38/с квартиры	49799.4	12 раз
	Тревожная кнопка (5 подъезд)	9,43/с квартиры		
-	Техническое обслуживание тревожной кнопки			
	ИТОГО:		8226417.59	-

* 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