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 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 принятие МКД в управление	06.07.2016

*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.	**Вывоз ТКО с 01.01.2021 по 30.06.2021**	**81,61****	**544195,26**	-
-	**Вывоз ТКО с 01.07.2021 по 30.09.2021**	**84,39****		-
-	вывоз твердых коммунальных отходов			ежедневно
2.	**Консьерж (1, 2, 3 подъезды)**	**480,7/с квартиры**	**1933791,00**	-
	Консьерж (5 подъезд)	**366,25/с квартиры**		
-	Канцелярские товары			32 шт.
	Замена арматуры сливного бочка			1 шт.
	Замена врезного замка			1 шт.
	Замена стального поддона			1 шт.
-	Замена смесителя раковины			1 шт.
	Замена трубки домофона			1 шт.
-	Обеспечение работы консьержей			круглосуточно
-	Расходные материалы			47 шт.
	Спецодежда (утепленные жилеты)			20 шт.
3.	**Содержание и ремонт**	**23,71**	**5916479,59**	
	в т.ч. Повышенная уборка подъезда (5 подъезд)	**1,96**	**158889,36**	
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**			
-	Восстановление ревизионных люков из ПВХ			10 шт.
-	Замена дверного полотна технических помещений (5 подъезд)			3 шт.
-	Замена дверного фиксатора			9 шт.
-	Замена каната на детской площадке			3 шт.
-	Замена масляного доводчика			4 шт.
-	Замена мешка-накопителя в погружном контейнере			2 шт.
-	Замена навесного замка на отсекателе			2 шт.
-	Замена нажимного гарнитура на межэтажных дверях			1 шт.
-	Замена ручки на входной двери			1 шт.
-	Замена шарниров на люках выхода на кровлю			6 шт.
-	Косметический ремон приямков, спусков в подвал			1 раз
-	Расходные материалы для ремонта общего имущества			59 шт.
-	Ремонт/регулировка дверей входных групп			4 шт.
-	Ремонт крыльца			1 раз
-	Ремонт/регулировка окон			3 шт.
-	Ремонт оконных откосов			15 п.м.
-	Ремонт остекления входных дверей/окон			7 шт.
-	Ремонт ступеней на детской площадке			1 раз
-	Установка дорожных знаков у контейнерных площадок			4 шт.
-	Установка евро ручек на окна			30 шт.
-	Устройство информационных табличек на ворота			1 шт.
-	Устройство информационных табличек на газон			6 шт.

3.3.	**Обслуживание систем доступа**		
-	Расходные материалы для ремонта автоматики ворот		5 шт.
-	Ремонт автоматики откатных ворот		4 раза
-	Техническое обслуживание систем доступа		8 раз
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
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
-	Гидродинамическая промывка канализации		1 раз
-	Гидропневматическая промывка ИТП и системы отопления		1 раз
-	Диагностика расходомера (ИТП)		1 раз
-	Замена дискового затвора на системе ХВС		1 шт.
-	Замена запорной арматуры		53
-	Замена колпака на фоновом стояке канализации (кровля)		1 шт.
-	Замена латунного сетчатого фильтра на циркуляции ГВС		2 шт.
-	Замена манометра		6 шт.
-	Замена мембраны на гидроаккумуляторе (система ХВС)		1 шт.
-	Замена обратного клапана с латунным седлом		4 шт.
-	Замена прокладки Е6 на теплообменнике		42 шт.
-	Замена сильфонного компенсатора ST-B M-65-16-50		1 шт.
-	Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания сантехнического оборудования		421 шт.
-	Проверка давления в гидроаккумуляторах		2 раза
-	Проверка клапанов давления в системе отопления		2 раза
-	Промывка теплообменника		1 раз
-	Регулировка балансировочных кранов		1 раз
-	Реконструкция стояка отопления в консьержных		1 раз
-	Соединение трубой Ду 40 циркуляции ГВС с теплообменником		3 п.м.
-	Спецодежда сантехнику (комбинезон, футболка)		3 шт.
-	Уборка ИТП, насосной, подвалов		8 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
3.6.	**Обслуживание электрического оборудования**		
-	Замена датчика движения		3 шт.
-	Замена замков с одной секреткой на этажных щитках		10 шт.
-	Замена керамических патронов		5 шт.
-	Замена ламп накаливания		40 шт.
-	Замена ламп светодиодных		141 шт.
-	Замена свтодиодных светильников		27 шт.
-	Мелкие расходные материалы/комплектующие для обслуживания электрического оборудования		104 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
-	Установка плавких вставок ПВЦ		8 шт.
3.7.	**Санитарное содержание придомовой территории**		
-	Внесение удобрений для зеленых насаждений		5 раз
-	Восстановление дорожной разметки на парковке		1 раз
-	Завоз песка в песочницу		1 раз
-	Заливка ледовой коробки		1 раз
-	Замена табличек "Правила пользования домофоном"		1 раз
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания придомовой территории		86 шт.
-	Кошение газона		5 раз
-	Крепление бетонных ограничителей парковки		1 раз
-	Обработка газона от сорняков		1 раз
-	Очистка кровли от мусора и снега		4 раза
-	Очистка подъездных козырьков от мусора		4 раза
-	Подготовка зеленых насаждений к зимнему периоду		1 раз
-	Покраска бетонных ограничителей парковки		1 раз
-	Покраска лавочек		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			39 шт.
-	Стрижка кустарников			1 раз
-	Строительство снежно-ледяной горки для катания			1 раз
-	Уборка территории от снега спецтехникой			67,5 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
3.8.	**Санитарное содержание мест общего пользования**			
-	Дератизация подвала			1 раз
-	Замена антискользящих/грязезащитных ковриков			10 шт.
-	Инвентарь и расходные материалы для содержания МОП			135 шт.
-	Работы, по надлежащему содержанию мест общего пользования			выполнено согласно Приложению №3 к дог. Управления
-	Спецодежда уборщице (фартук)			1 шт.
3.9.	**Обслуживание лифтового оборудования**			
-	Замена дисплея лифта			2 шт.
-	Замена кнопок вызывной панели			4 шт.
-	Замена фотозанавеса			1 шт.
-	Замена частотного преобразователя			1 шт.
-	Техническое обслуживание лифтового оборудования			12 раз
-	Техническое освидетельствование лифтов			2 раза
3.10.	**Видеонаблюдение**			
3.10.	**Управление многоквартирным домом**			-
3.10.1.	**Секретариат:**			
-	Принято заявлений от собственников и жильцов			101 шт.
-	Направлено ответов и иных документов собственникам и жильцам			18 шт.
3.10.2.	**Аварийно-диспетчерская служба:**			-
-	Организация работы аварийно-диспетчерской службы			круглосуточно
-	Принято и обработано аварийных заявок			69 шт.
-	Принято и обработано заявлений и заявок (не аварийного характера) от жильцов			748 шт.
-	Составлено актов обследования жилых и нежилых помещений			30 шт.
3.10.3.	**Бухгалтерия:**			-
-	Внесено изменений в лицевые счета			3782 шт.
-	Выдано справок			16 шт.
-	Произведено начислений жилищно-коммунальных услуг			12 раз по 445 л/с
-	Снято контрольных показаний ИПУ ХВС, ГВС, Э/Э			-
-	Снято показаний всех ОПУ			12 раз
-	Снято показаний ИПУ тепло энергии			12 раз
3.10.4.	**Юридический отдел:**			-
-	Подано судебных исков на взыскание задолженности по жилищно-коммунальным услугам			-
-	Удовлетворено заявлений о взыскании в судебном порядке на конец отчетного периода			27 шт.
-	Заключено договоров управления с собственниками			18 шт.
-	Направлено претензий, уведомлений, произведено звонков по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги			538 шт.
-	Проведено проверок надзорными органами			-
-	Получено предписаний об устранении нарушений			-
-	Обжаловано предписаний об устранении нарушений			-
-	Организовано проведение общих собраний собственников			1 раз
3.10.5.	**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
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:		**8603154,61**	-

* 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