

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «ЭКСПЕРТ»**

за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.

ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:  
Краснодарский край, город-курорт Сочи, Центральный р-н, ул. Цюрупы, д. 32

СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР.
1	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	2
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ	2-3
3	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	3-4
4	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФАХ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	4
5	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	4
6	ПЕРЕЧЕНЬ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК	4-5
7	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК	5
8	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ	5-7
9	ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2024 ГОД	7
10	АКТ №32/23 ПРИЕМКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ЗА ПЕРИОД С 01 ЯНВАРЯ ПО 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА	8-9

## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

1	Фирменное наименование юридического лица (согласно Уставу организации)	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Эксперт"
2	Сокращённое наименование	ООО УК "Эксперт"
3	Организационно-правовая	(ООО) Общества с ограниченной ответственностью
4	ФИО руководителя	Асеева Татьяна Владимировна
5	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2320244666
6	Основной государственный регистрационный номер / основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРН/ОГРНИП)	1162375057833
7	Место государственной регистрации юридического лица (адрес юридического лица)	Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, офис. 5
8	Адрес фактического местонахождения органов управления	Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, офис. 5
9	Почтовый адрес	Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, офис. 5
10	Режим работы, в т. ч. часы личного приёма граждан	Офис: понедельник — пятница с 9:00 до 18:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходной: суббота, воскресенье Приём граждан по личным вопросам: Вторник: с 15:00 до 18:00 Четверг: с 10:00 до 13:00
11	Сведения о работе диспетчерской службы:	
	— Адрес диспетчерской службы	Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, офис. 5
	— Контактные телефоны диспетчерской службы	79683000430
	— Режим работы диспетчерской службы	круглосуточно
12	Контактные телефоны	+ 7 (862) 291-09-23
13	Адрес электронной почты (при наличии)	info@expert-dom.com
14	Официальный сайт в сети Интернет (при наличии)	www.expert-dom.com
15	Доля участия субъекта Российской Федерации в уставном капитале организации	0
16	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	0
17	Штатная численность (определяется по количеству заключённых трудовых договоров), в т. ч. административный персонал, инженеры, рабочие, чел.	15
18	Штатная численность административного персонала, чел.	12
19	Штатная численность инженеров, чел.	1
20	Штатная численность рабочих, чел.	2

## СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ

Номер лицензии	Дата получения лицензии	Орган, выдавший лицензию	Документ лицензии	Добавлен
435	31.01.2017	Государственная жилищная инспекция Краснодарского края	ЛИЦЕНЗИЯ №435 от 31.01.2017	17.09.2021

## 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Адрес многоквартирного дома	Краснодарский край, город-курорт Сочи, Центральный район, ул. Цюрупы, д. 32
Серия, тип постройки	здание многоквартирный жилой дом
Год постройки	2013
Год последнего капитального ремонта	-
Количество этажей	17
Наличие цокольного этажа	1
Количество квартир	208
Строительный объем	47 939 куб. м.
Площадь здания	14 144,8 кв. м, в том числе:
- общая площадь жилых помещений	10 198,5 кв. м, в т. ч. жилая площадь: 7 182,3 кв. м.
- общая площадь нежилых помещений	579,5 кв. м, в т. ч. основ. площадь 434,8 кв. м.
- площадь мест общего пользования	3 366,8 кв. м

Площадь балконов, лоджий, веранд и террас	1 455,6 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка под многоквартирным домом	23:49:0203017:68
Площадь участка фактическая	2 756,0 кв.
Площадь участка застроенная	1 746,0 кв.
Площадь участка не застроенная	1 010,0 кв.
Разрешение на ввод многоквартирного объекта в эксплуатацию жилой дом	№RU 23309-1044 выдано Администрацией города Сочи от 25.02.2014 г

### КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

Наименование помещений, конструкций, инженерных систем и оборудования	Описание элементов (материал, конструкция и прочее)
Фундамент	Железобетонные сваи
Наружные и внутренние стены	Железобетонные монолитные
Перекрытия чердачные	Деревянное
Перекрытия межэтажные, подвальные	Железобетонное
Крыша	Кровля металлопрофиль
Полы	Бетонные
Окна	Металлопластиковые
Двери	Заводского изготовления
Отделка внутренняя, наружная	Шпатлёвка, утеплитель, покраска
Отопление: - другое	Есть
Электричество	Скрытая проводка
Водопровод	От городской сети
Канализация	Общесплавная
Газоснабжение	Сетевое
Сигнализация пожарная	Есть
Лифт пассажирский «Магнолия»	Согласно паспорту лифтов
Вентиляция	Приточно-вытяжная

### 3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена выполненной работы (оказанной услуги) за месяц	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги), за год
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения и канализационных сетей	1 раз в месяц	0,60 Р	6 473,46 Р	77 681,52 Р
Технический осмотр инженерных электрических сетей	1 раз в месяц	0,60 Р	6 473,46 Р	77 681,52 Р
Технический осмотр вентиляционных сетей и дымоходов	1 раз в год	0,60 Р	6 473,46 Р	77 681,52 Р
Технический осмотр тех. подполье	1 раз в месяц	0,60 Р	6 473,46 Р	77 681,52 Р
Уборка лестничных клеток, коридоров, влажное подметание, мытье лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением, уборка лифтов	2 раза в неделю	5,75 Р	62 037,33 Р	744 447,96 Р
Генеральная уборка помещений общего пользования	2 раза в год	2,00 Р	21 578,20 Р	258 938,40 Р
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества	3 раза в неделю	1,40 Р	15 104,74 Р	181 256,88 Р
Поэтажное мытье окон	1 раза в год	0,30 Р	3 236,73 Р	38 840,76 Р
Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства, освидетельствование, страховка (2-лифта)	круглосуточно	1,90 Р	20 499,29 Р	245 991,48 Р
Консьержа (2 чел.)	с 8:00 до 20:00	3,97 Р	42 832,73 Р	513 992,76 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	круглосуточно	0,50 Р	5 394,55 Р	64 734,60 Р
ТО ВДГО МКД	4 раза в год	0,40 Р	4 315,64 Р	51 787,68 Р
Работы по обеспечению пожарной безопасности (осмотры)	2 раза в год	1,50 Р	16 183,65 Р	194 203,80 Р
Текущий ремонт сетей ХВС и канализационных сетей, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,60 Р	6 473,46 Р	77 681,52 Р
Текущий ремонт электрических сетей, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,60 Р	6 473,46 Р	77 681,52 Р
Текущий ремонт вентиляционных сетей и дымоходов, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,60 Р	6 473,46 Р	77 681,52 Р

Текущий ремонт кровли, тех. подполья, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,60 Р	6 473,46 Р	77 681,52 Р
Текущий ремонт автоматических ворот	по мере необходимости	0,20 Р	2 157,82 Р	25 893,84 Р
Работы по управлению	круглосуточно	6,32 Р	68 187,11 Р	818 245,32 Р
З/П председателя совета дома	круглосуточно	2,00 Р	21 578,20 Р	258 938,40 Р
Рентабельность УК 3%	ежемесячно	0,96 Р	10 357,54 Р	124 290,48 Р
<b>ИТОГО:</b>		<b>32,00 Р</b>	<b>345 251,21 Р</b>	<b>4 143 014,52 Р</b>

#### 4. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

ОРГАНИЗАЦИЯ	ВИД УСЛУГ	Ед.	Тариф, руб. с НДС
МУП г. Сочи «Сочиводоканал»	Водоотведение	м3.	30,58 Р
	Водоснабжение ХВС	м3.	38,08 Р
ПАО «ТНС энерго Кубань»	Электричество	кВт.	5,50 Р

#### 5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК

УСЛУГИ	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ НА НАЧАЛО ГОДА (РУБ.)	НАЧИСЛЕНО СОБСТВЕННИКАМ ЗА ГОД (РУБ.)	ОПЛАЧЕНО СОБСТВЕННИКАМИ ЗА ГОД (РУБ.)	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ НА КОНЕЦ ГОДА (РУБ.)
Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества	1 061 075,41 Р	4 025 390,30 Р	4 058 348,02 Р	1 028 117,69 Р
Электрическая энергия на СОИ	94 933,04 Р	118 571,37 Р	121 461,91 Р	92 042,50 Р
Холодное водоснабжение на СОИ	41 474,21 Р	95 217,25 Р	98 452,83 Р	38 238,63 Р
Водоотведение на СОИ	35 131,68 Р	112 774,55 Р	150 853,90 Р	-2 947,67 Р
Ремонт лифта	235 378,86 Р	0,00 Р	35 764,34 Р	199 614,52 Р
<b>ИТОГО</b>	<b>1 467 993,20 Р</b>	<b>4 351 953,47 Р</b>	<b>4 464 881,00 Р</b>	<b>1 355 065,67 Р</b>

#### 6. ПЕРЕЧЕНЬ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
<b>РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА</b>					
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества (3 раза в неделю)	мес.	12	1,40 Р	15 104,74 Р	181 256,88 Р
Уборка лестничных клеток, коридоров, влажное подметание, мытье лестничных площадок и маршей, уборка лифтовых кабинок (2 раза в неделю)	мес.	12	5,75 Р	62 037,33 Р	744 447,96 Р
Генеральная уборка мест общего пользования (2 раза в год)	мес.	12	2,00 Р	21 578,20 Р	258 938,40 Р
Позэтажное мытье окон	мес.	12	0,30 Р	3 236,73 Р	38 840,76 Р
Дератизация (травля грызунов)	мес.	12	-	488,52 Р	5 862,24 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ</b>					
Хозтовары (чистящие, моющие средства, тряпки, пакеты, перчатки и т.д.)	мес.	12	-	4 000,00 Р	48 000,00 Р
<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
<b>Работа сантехника:</b>	мес.	12	0,60 Р	6 473,46 Р	77 681,52 Р
технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	-	-	-
технический осмотр внутридомовых канализационных сетей (КО)	мес.	12	-	-	-
контрольный съем показаний ОДПУ	мес.	12	-	-	-
<b>Работа электрика:</b>	мес.	12	0,60 Р	6 473,46 Р	77 681,52 Р
технический осмотр инженерных электрических сетей	мес.	12	-	-	-
контрольный съем показаний ОДПУ	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр кровли, тех. помещений	мес.	12	0,60 Р	6 473,46 Р	77 681,52 Р
Технический осмотр вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,60 Р	6 473,46 Р	77 681,52 Р
ТО ВДГО	мес.	12	0,40 Р	4 315,64 Р	51 787,68 Р
<b>Работы по обеспечению пожарной безопасности (осмотры):</b>	мес.	12	1,50 Р	16 183,65 Р	194 203,80 Р

техническое обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления	усл.	2	-	-	-
испытание - проверка пожарного крана на водоотдачу (119 шт.)	усл.	2	-	-	-
испытание внутреннего водопровода (7 стояков)	усл.	2	-	-	-
перемотка пожарного рукава	усл.	2	-	-	-
ТК (группа быстрого реагирования)	мес.	12	-	-	-
испытание пожарного гидранта	усл.	2	-	-	-
Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства, освидетельствование, страховка (2-лифта)	мес.	12	1,90 Р	20 499,29 Р	245 991,48 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	0,50 Р	5 394,55 Р	64 734,60 Р
Установка замков	усл.	1	-	800,00 Р	800,00 Р
Установка урн	усл.	2	-	1 500,00 Р	3 000,00 Р
Гидроизоляция всех этажей по двум пролетам витражных окон, покраска и гидроизоляция двух маленьких окон по лестнице двух пролетов всех этажей, гидроизоляция примыкания к фасаду здания с улицы	усл.	1	-	396 000,00 Р	396 000,00 Р
Замена дверной ручки на бверях 2этажа, укрепление доводчика на дверях 3 этажа, замена ламп, чистка и укрепление канал.трубы на средней парковке,поправка навесного потолка на цокольном этаже	усл.	1	-	6 700,00 Р	6 700,00 Р
Демонтаж-монтаж кафель плитка напольная	усл.	1	-	5 000,00 Р	5 000,00 Р
Работы по потолку 16-ого этажа	усл.	1	-	3 640,00 Р	3 640,00 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
Лампы светодиодные	-	-	-	14 138,60 Р	14 138,60 Р
Светильники	-	-	-		
Урны	шт.	2	-	2 580,00 Р	5 160,00 Р
<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>					
<b>Текущий ремонт сетей ХВС и канализационных сетей, используемые материалы и работы:</b>	мес.	12	0,60 Р	6 473,46 Р	-
ливневый сток верхняя парковка замена участка трубы	усл.	1	-	2 700,00 Р	2 700,00 Р
замена демонтаж, монтаж ливневой трубы на средне парковке 3 метра	усл.	1	-	3 200,00 Р	3 200,00 Р
ремонт насоса	усл.	1	-	2 000,00 Р	2 000,00 Р
Текущий ремонт электрических сетей, используемые материалы и работы	мес.	12	0,60 Р	6 473,46 Р	-
Текущий ремонт вентиляционных сетей и дымоходов, используемые материалы и работы:	мес.	12	0,60 Р	6 473,46 Р	-
Текущий ремонт кровли, тех. подполья, используемые материалы и работы	мес.	12	0,60 Р	6 473,46 Р	132 450,00 Р
Текущий ремонт автоматических ворот	мес.	12	0,20 Р	2 157,82 Р	25 893,84 Р
<b>РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ</b>					
Работы по управлению (3/п директора, бухгалтера, юриста, ведение л/с, ведение, хранение тех . документации здания, юр. сопровождение, сотовая, связь, транспортные расходы, налоги)	мес.	12	6,32 Р	68 187,11 Р	818 245,32 Р
Услуга консьерж (с 8:00 до 20:00)	мес.	12	3,97 Р	42 832,73 Р	513 992,76 Р
Мобильная связь консьерж	-	-	-	6 000,00 Р	6 000,00 Р
3/П председателя дома	мес.	12	2,00 Р	21 578,20 Р	258 938,40 Р
Рентабельность УК 3%	мес.	12	0,96 Р	10 357,54 Р	124 290,48 Р
<b>ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:</b>			<b>32,00 Р</b>	<b>793 998,33 Р</b>	<b>4 466 939,28 Р</b>

## 7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК

№ заявки	Дата создания	№ КВ	Текст заявки	Текст результата
2116	24.11.2023 13:41	48-149	После сильных дождей в квартире 214 появилась протечка из системы освещения(софит), необходим осмотр.	
2110	17.11.2023 17:19	108	На калитке верхней входной группы отломался доводчик, необходим осмотр.	19.11.2023 года все неполадки были устранены.
2108	17.11.2023 17:16	101	Периодически во время дождя возникают протечки со стороны окна, необходим осмотр.	
2104	14.11.2023 11:54	172-173	10.11.2023 года поступила заявка о том, что во время сильного дождя слышно, как каплют капли по натяжному потолку. Также появляется лужа в подьезде напротив квартиры. Необходимо осмотр.	
2101	14.11.2023 11:48	108	Необходимо заменить 7 светильников на 1,3,5,6,14,15,16 этажах, а также четыре прожектора на придомовой территории.	
2100	14.11.2023 11:39	108	Разбито стекло в балконной двери на 15 этаже, необходим осмотр.	
2097	13.11.2023 13:14	108	12.11.2023 года в 13:20 поступила заявка об отсутствии ХВС в доме, заявка передана в МУП г.Сочи Водоканал.	Ориентировочно в 18:00 все неполадки были устранены, подача ХВС в доме полностью восстановлена.

			Причина- аварийные работы по улице Виноградной дом 4, ориентировочно до 18:00.	
2094	06.11.2023 13:39	45	03.11.2023 года поступила заявка о затоплении по стояку в квартире 45. Необходим осмотр.	03.11.2023 года была выявлена причина протечки в квартире 58/59. Необходим текущий ремонт.
2087	26.10.2023 16:03	108	20.10.2023 года поступила заявка о том, что на воротах нижней входной группы отпала часть металлической конструкции.	24.10.2023 года все неполадки были устранены. Доводчик на калитке заменен.
2077	10.10.2023 13:08	108	После сильных ливней снова появилась протечка в квартире 213. Необходим осмотр.	Необходимые работы выполнены. Все неполадки устранены.
2076	10.10.2023 13:06	108	с 06.10.2023 года находятся в ручном режиме ворота верхней входной группы. Необходим осмотр.	Все неполадки устранены, работы выполнены.
2070	04.10.2023 11:24	71	Появилась протечка в квартире, необходим осмотр.	04.10.2023 года выявлена причина протечки в квартире 84, собственник самостоятельно устранил протечку.
2069	03.10.2023 15:14	108	Нет ХВС в доме, заявка передана в МУП г. Сочи Водоканал. Аварийные работы до 19:00	Около 19:00 подача ХВС в доме полностью восстановлена.
2060	25.09.2023 21:05	9	После того как было возобновлено ХВС в доме, произошла протечка на цокольном этаже. Необходим осмотр.	По результату осмотра протекание в помещении 24-25. Необходим текущий ремонт.
2059	25.09.2023 18:44	35	Нет ХВС в доме ориентировочно с 13 часов дня.	По коллективному обращению в администрацию города-курорта Сочи жильцов улиц: Цюрупы 32, Цюрупы 13а, Госпитальная 10, 12,14,16 и так далее- был выезд на место представителей МУП г. Сочи Водоканал- причин отсутствия ХВС обнаружено не было. с 27.09.2023 года ХВС подаётся в обычном режиме.
2055	18.09.2023 14:12		Нет ХВС во всем доме. Необходим осмотр. Нет ХВС также в соседнем доме по адресу улица Цюрупы дом 13а. Заявка передана в МУП г. Сочи Водоканал.	18.09.2023 и 19.09.2023 года с 12 до 16 часов возникали проблемы с подачей ХВС в доме. 20.09.2023 года перебоев в подаче ХВС не было.
2052	13.09.2023 12:51	173	Появилась протечка на цокольном этаже. Необходим осмотр.	По результату осмотра выявлена причина протечки на цокольном этаже в квартире № 13. Собственнику необходимо произвести текущий ремонт.
2042	31.08.2023 14:04	173	Не работаю ворота верхней входной группы с 27.08.2023 года. Необходим осмотр.	07.09.2023 года были произведены ремонтные работы ворот нижней входной группы. Все неполадки устранены.
2041	29.08.2023 20:14	35	Нет ХВС в доме. Заявка передана в МУП г.Сочи Водоканал.	В течении ночи с 29.08.2023 на 30.08.2023 года подача ХВС в доме полностью восстановлена.
2038	24.08.2023 13:49	173	11 августа 2023 года по результату осмотра необходимо заменить 9 лампочек в подъезде МКД.	24.08.2023 года все неполадки устранены. Работы выполнены.
2023	09.08.2023 13:05	70	Появилась течь по внешней стене оконной рамы. Необходим осмотр.	Течь идет по системе водоотведения кондиционеров на этажах, расположенных выше.
2021	06.08.2023 11:55	173	Нет ХВС в доме. Заявка передана в МУП г.Сочи Водоканал	07.08.2023 года все неполадки устранены, работа выполнена.
2020	04.08.2023 13:35	173	02.08.2023 года поступила заявка о необходимости подключения провода системы пожарного оповещения на 9 этаже.	Все неполадки устранены, работы выполнены.
2018	02.08.2023 09:09	173	Не работают ворота верхней входной группы. Необходим осмотр	с 07.09.2023 года были произведены ремонтные работы, все неполадки устранены. Работы выполнены.
2017	31.07.2023 16:25	35	Нет ХВС во всем доме (также обратились жильцы соседнего дома по улице Цюрупы дом 13а) Заявка передана в МУП г.Сочи Водоканал.	31.07.2023 года подача ХВС в доме полностью восстановлена.
2007	25.07.2023 11:51	173	Нет связи внутри маленького и большого пассажирских лифтов. Необходим осмотр. Не работает кнопка вызова диспетчера.	По состоянию на 10.08.2023 года диспетчеризация в лифте работает в тестовом режиме.
2003	21.07.2023 12:03	173	Необходимо отрегулировать пластиковые балконные двери на каждом этаже. Заявка передана в "Мир окон".	
2002	20.07.2023 18:33	47	Добрый день, можно списать пени?	
1997	17.07.2023 14:36	173	16.07.2023 года поступила заявка о перегреве двигателя на воротах нижней входной группы, а также о срезе всех крепящих болтов с калитки. Необходим осмотр.	20.07.2023 года все неполадки устранены.
1992	05.07.2023 14:14	35	Появились перебои в подаче ХВС, заявка передана в МУП г.Сочи Водоканал.	Около 01:00 06.07.2023 года подача ХВС в доме возобновилась.
1981	21.06.2023 11:33	108	По стене и трубам общедомового стояка появилась течь. По результату осмотра это конденсат.	22.06.2023 года установлено по результату осмотра это конденсат.
1980	21.06.2023 11:25	108	Спустя две недели после ремонта снова сломались ворота нижней входной группы. Необходим осмотр.	По результатам осмотра никаких механических причин нарушения работ не выявлено. Причиной остановки является постоянный перегрев двигателя.
1979	21.06.2023 11:20	108	Необходимо заменить лампочки на этажах: цокольный, 0, 1, 2, 3, 4, 11 и 12, в кол-ве 12 штук.	Все неполадки устранены, работы выполнены.
1962	01.06.2023 23:10	108	25.05.2023 года поступила заявка о том, что не работают ворота нижней входной группы. Необходим осмотр.	09.06.2023 года все неполадки устранены.
1961	01.06.2023 23:04	173	Появилась протечка по стояку квартир 50, 63, 76. Необходим осмотр.	Неисправность на сетях квартиры 76. Необходим текущий ремонт.
1952	12.05.2023 16:34	108	Сломался доводчик на третьем этаже, необходим осмотр.	10.08.2023 года все неполадки устранены, работы выполнены.
1951	12.05.2023 16:33	108	11.05.2023 года сломались ворота верхней входной группы, необходим осмотр.	11.05.2023 года все неполадки устранены, работы выполнены.
1927	20.04.2023 13:18	108	Необходимо заменить : цокольный этаж - 1 лампочка 3 этаж -1 лампочка на лестнице 4 этаж - 1 лампочка в подъезде, 1 лампочка на балконе 5 этаж - 1 лампочка в подъезде, 1 лампочка на балконе 8 этаж - 1 лампочка в подъезде 11 этаж - 1 лампочка на балконе 12 этаж- 1 лампочка на балконе 13 этаж - 1 лампочка на балконе 14 этаж - 1 лампочка на балконе	Все неполадки устранены. Работа выполнена.

			15 этаж - 1 лампочка на балконе 16 этаж - под замену два светильника.	
1916	03.04.2023 14:19	108	Отпал замок на калитке, необходим осмотр.	Все неполадки устранены, работы выполнены.
1915	01.04.2023 16:55	108	Необходимо заменить напольную плитку и укрепить. А также необходимо заштукатурить и покрасить на 16 этаже место протечки (потолок)	Все работы выполнены. Неисправности устранены.
1914	01.04.2023 16:53	20	31.03.2023 года поступила заявка о том, что не открывается замок в консьержной, необходим осмотр.	Все неполадки устранены, работа выполнена.
1904	24.03.2023 14:00		Снова появилась течь канализации на улицу Красноармейская дом 19. Необходим осмотр.	Неисправность на сетях МУП г.Сочи Водоканал.
1903	22.03.2023 17:52	108	Появилась протечка на цокольном этаже. необходим осмотр.	При осмотре выявлена причина протечки-необходим текущий ремонт в квартире № 13.
1888	13.03.2023 11:25	156-157	Появилась протечка с потолка, необходим осмотр. По результату осмотра необходим текущий ремонт.	Все неполадки устранены, работы выполнены.
1882	06.03.2023 10:23	173	Необходимо оборудовать техническое помещение с водоотведением для уборщицы.	
1881	06.03.2023 10:22	173	Постоянно засоряются трубы водоотведения(ливневки), необходим осмотр. А также необходимо установить специальные решётки, во избежания засорения крупногабаритным мусором.	
1879	03.03.2023 17:23	173	Периодически, во время сильных дождей, происходит затопление подъезда и лестничных пролётов, необходим осмотр.	За период с марта 2023 года по июнь 2023 года были произведены работы по гидроизоляции подъезда и лестничных пролётов. Все неполадки устранены.
1878	02.03.2023 08:21	173	Остановлен большой пассажирский лифт по причине технической неполадка в работе тросов.	Большой пассажирский лифт запущен в работу 11.07.2023
1877	28.02.2023 22:39	108	Слетела труба водоотведения на нижнюю парковку, необходим осмотр.	Все неполадки устранены, труба системы водоотведения прочищена и установлена на место.
1874	28.02.2023 21:46	108	Постоянно перегорают лампочки на балконе 14 и 15 этажей, необходим осмотр.	Все неполадки устранены, работы выполнены.
1843	02.02.2023 14:39	173	Погнули доводчик на калитке верхней входной группы. Необходим осмотр.	Все неполадки устранены, работы выполнены.
1841	31.01.2023 19:25	173	Необходимо закрепить доводчик на входной двери балкона на 3 этаже.	Все неполадки устранены, работы выполнены.
1828	18.01.2023 11:04		Обнаружена протечка канализации, необходим осмотр.	Все неполадки устранены, работа по устранению протечки выполнена.
1824	14.01.2023 10:19	108	Необходимо заменить 8 лампочек в подъезде.	Все неполадки устранены, работа выполнена.
1815	05.01.2023 12:47	173	Появились неполадки в работе ворот верхней входной группы. Необходим осмотр.	Неполадки устранены, ворота работают в дежурном режиме.

#### 8. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ

Направлено претензий собственникам	26
Направлено в суд исковых заявлений	12
Направлено судебные приказов в Службу Судебный Приставов (ССП)	7

#### 9. ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2024 ГОД

№	НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ, УСЛУГ, МЕРОПРИЯТИЙ	МЕСЯЦ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ
1	Плановый технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	январь-декабрь
2	Плановый технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	январь-декабрь
3	Плановый технический осмотр внутридомовых электрических сетей	январь-декабрь
4	Плановый осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	январь, июнь, декабрь
5	Плановый технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	январь-декабрь
6	Весенний осмотрами технического состояния МКД	май
7	Осенний осмотр технического состояния МКД	октябрь
8	Зимний осмотр технического состояния МКД	январь
9	Плановое техническое обслуживание газового оборудования (ВГДО)	декабрь, май, октябрь
10	Плановое проведение детаризации	январь-декабрь
11	Лифтовое освидетельствование, страховка	январь-декабрь

**приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению, содержанию  
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме  
за период с 01 января по 31 декабря 2023 года**

г. Сочи

от «31» декабря 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сочи, ул. Цюрупы, д. 32 именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице Председателя многоквартирного дома действующего на основании протокола № б/н от «27» мая 2022 г. с одной стороны, и ООО УК "ЭКСПЕРТ" именуем в дальнейшем "Исполнитель", в лице Генерального директора Асеевой Татьяны Владимировны, действующей на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приёмке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом услуги по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
<b>РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА</b>					
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества (3 раза в неделю)	мес.	12	1,40 Р	15 104,74 Р	181 256,88 Р
Уборка лестничных клеток, коридоров, влажное подметание, мытье лестничных площадок и маршей, уборка лифтовых кабинок (2 раза в неделю)	мес.	12	5,75 Р	62 037,33 Р	744 447,96 Р
Генеральная уборка мест общего пользования (2 раза в год)	мес.	12	2,00 Р	21 578,20 Р	258 938,40 Р
Позаэтажное мытье окон	мес.	12	0,30 Р	3 236,73 Р	38 840,76 Р
Дератизация (травля грызунов)	мес.	12	-	488,52 Р	5 862,24 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ</b>					
Хозтовары (чистящие, моющие средства, тряпки, пакеты, перчатки и т.д.)	мес.	12	-	4 000,00 Р	48 000,00 Р
<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
<b>Работа сантехника:</b>	мес.	12	0,60 Р	6 473,46 Р	77 681,52 Р
технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	-	-	-
технический осмотр внутридомовых канализационных сетей (КО)	мес.	12	-	-	-
контрольный съем показаний ОДПУ	мес.	12	-	-	-
<b>Работа электрика:</b>	мес.	12	0,60 Р	6 473,46 Р	77 681,52 Р
технический осмотр инженерных электрических сетей	мес.	12	-	-	-
контрольный съем показаний ОДПУ	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр кровли, тех. помещений	мес.	12	0,60 Р	6 473,46 Р	77 681,52 Р
Технический осмотр вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,60 Р	6 473,46 Р	77 681,52 Р
ТО ВДГО	мес.	12	0,40 Р	4 315,64 Р	51 787,68 Р
<b>Работы по обеспечению пожарной безопасности (осмотры):</b>	мес.	12	1,50 Р	16 183,65 Р	194 203,80 Р
техническое обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления	усл.	2	-	-	-
испытание - проверка пожарного крана на водоотдачу (119 шт.)	усл.	2	-	-	-
испытание внутреннего водопровода (7 стояков)	усл.	2	-	-	-
перемотка пожарного рукава	усл.	2	-	-	-
ТК (группа быстрого реагирования)	мес.	12	-	-	-
испытание пожарного гидранта	усл.	2	-	-	-
Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства, освидетельствование, страховка (2-лифта)	мес.	12	1,90 Р	20 499,29 Р	245 991,48 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	0,50 Р	5 394,55 Р	64 734,60 Р
Установка замков	усл.	1	-	800,00 Р	800,00 Р
Установка урн	усл.	2	-	1 500,00 Р	3 000,00 Р
Гидроизоляция всех этажей по двум пролетам витражных окон, покраска и гидроизоляция двух маленьких окон по лестнице двух пролетов всех этажей, гидроизоляция примыкания к фасаду здания с улицы	усл.	1	-	396 000,00 Р	396 000,00 Р
Замена дверной ручки на бверях 2этажа, укрепление доводчика на дверях 3 этажа, замена ламп, чистка и укрепление канал.трубы на средней парковке, поправка навесного потолка на цокольном этаже	усл.	1	-	6 700,00 Р	6 700,00 Р



Демонтаж-монтаж кафель плитка напольная	усл.	1	-	5 000,00 Р	5 000,00 Р	
Работы по потолку 16-ого этажа	усл.	1	-	3 640,00 Р	3 640,00 Р	
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>						
Лампы светодиодные	-	-	-	14 138,60 Р	14 138,60 Р	
Светильники	-	-	-			
Урны	шт.	2	-	2 580,00 Р	5 160,00 Р	
<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>						
<b>Текущий ремонт сетей ХВС и канализационных сетей, используемые материалы и работы:</b>	мес.	12	0,60 Р	6 473,46 Р	-	
ливневый сток верхняя парковка замена участка трубы	усл.	1	-	2 700,00 Р	2 700,00 Р	
замена демонтаж, монтаж ливневой трубы на средне парковке 3 метра	усл.	1	-	3 200,00 Р	3 200,00 Р	
ремонт насоса	усл.	1	-	2 000,00 Р	2 000,00 Р	
Текущий ремонт электрических сетей, используемые материалы и работы	мес.	12	0,60 Р	6 473,46 Р	-	
Текущий ремонт вентиляционных сетей и дымоходов, используемые материалы и работы:	мес.	12	0,60 Р	6 473,46 Р	-	
Текущий ремонт кровли, тех. подполья, используемые материалы и работы	мес.	12	0,60 Р	6 473,46 Р	132 450,00 Р	
Текущий ремонт автоматических ворот	мес.	12	0,20 Р	2 157,82 Р	25 893,84 Р	
<b>РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ</b>						
Работы по управлению (З/п директора, бухгалтера, юриста, ведение л/с, ведение, хранение тех . документации здания, юр. сопровождение, сотовая, связь, транспортные расходы, налоги)	мес.	12	6,32 Р	68 187,11 Р	818 245,32 Р	
Услуга консьерж (с 8:00 до 20:00)	мес.	12	3,97 Р	42 832,73 Р	513 992,76 Р	
Мобильная связь консьерж	-	-	-	6 000,00 Р	6 000,00 Р	
З/П председателя дома	мес.	12	2,00 Р	21 578,20 Р	258 938,40 Р	
Рентабельность УК 3%	мес.	12	0,96 Р	10 357,54 Р	124 290,48 Р	
<b>ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:</b>				<b>32,00 Р</b>	<b>793 998,33 Р</b>	<b>4 466 939,28 Р</b>

2. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

3. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

**Исполнитель:** ООО УК «Эксперт»

**Заказчик:**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Т.В. Асеева

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / № KB. (ПОМ.) \_\_\_\_\_  
Подпись ФИО

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / № KB. (ПОМ.) \_\_\_\_\_  
Подпись ФИО

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / № KB. (ПОМ.) \_\_\_\_\_  
Подпись ФИО

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ООО УК "ЭКСПЕРТ", АСЕЕВА ТАТЬЯНА ВЛАДИМИРОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

31.03.24 20:00 (MSK)

Сертификат 014232970077B00EAF40D751D2E82DE43F