

ГODOVой OТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «ЭКСПЕРТ»

за период: с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
Краснодарский край, город-курорт Сочи, Центральный р-н, ул. Вишнёвая, д. 18/7

СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

| № | НАИМЕНОВАНИЕ | СТР. |
|----|--|------|
| 1 | ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ | 2-3 |
| 2 | ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ | 3 |
| 3 | ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИщНЫЕ УСЛУГИ | 3 |
| 4 | ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ | 4 |
| 5 | ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК | 4 |
| 6 | ОБЪЕМ 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 СОБСТВЕНИКАМ | 5 |
| 9 | ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2023 ГОД | 5 |
| 10 | АКТ № 1/22 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 2022 год | 6-7 |

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 | 79683000410 |
| 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 | 19.09.2021 |

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

| | | |
|----|---|---------------------|
| 1 | Год постройки | 2015 |
| 2 | Год ввода дома в эксплуатацию | 2015 |
| 3 | Серия, тип постройки здания | по назначению |
| 4 | Тип дома | Многоквартирный дом |
| 5 | Способ формирования фонда капитального ремонта | Не определён |
| 6 | Число этажей надземной части | 5 |
| 7 | Число этажей подземной части | 1 |
| 8 | Количество подъездов, ед. | 1 |
| 9 | Количество помещений жилых, нежилых, ед. | 48 |
| | Общая площадь дома, в том числе, кв.: | 2 256,4 |
| | общая площадь жилых помещений, кв. | 1 974,4 |
| - | общая площадь нежилых помещений, кв. | 0 |
| - | общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв. | 282,0 |
| 10 | Общие сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом: | |
| - | площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв. | 615,11 |
| - | площадь парковки в границах земельного участка, кв. | 0,00 |
| - | Кадастровый номер | 23:49:0205005:456 |

| | | |
|----|---------------------------|------------|
| 11 | Элементы благоустройства: | |
| - | детская площадка | Не имеется |
| - | спортивная площадка | Не имеется |

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

| | | |
|-------------|----------------|--------------------------------------|
| Фундамент | Тип фундамента | Бетон |
| Окна, дверь | Тип окон | Металлопластик |
| Фасады | Тип фасада | Короед |
| Крыши | Тип крыши | Плоская, мягкая, битумно-рубероидная |
| Кровля | Тип кровли | Из иного материала |

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

| | | | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------|
| Система электроснабжения | Тип системы электроснабжения | Центральное | Количество вводов в дом, ед. 1 | 1 921.8 (кв.) |
| Система теплоснабжения | Тип системы теплоснабжения | Газовая котельная (природный газ) | | |
| Система горячего водоснабжения | Тип системы горячего водоснабжения | Газовая котельная (природный газ) | | |
| Система холодного водоснабжения | Тип системы холодного водоснабжения | Центральное | 1 921.8 (кв.) | |
| Система водоотведения | Тип системы водоотведения | Центральное | | |
| Система газоснабжения | Тип системы газоснабжения | Центральное | | |
| Система вентиляции | Тип системы вентиляции | Приточно-вытяжная вентиляция | | |
| Система водостоков | Тип системы водостоков | Наружные | | |

ПРИБОРЫ УЧЕТА

| Вид коммунальной услуги | Наличие прибора учёта | Единица измерения |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Электроснабжение | Установлен | кВт |
| Водоотведение | Отсутствует, установка не требуется | |
| Холодное водоснабжение | Установлен | куб. м |
| Газоснабжение | Установлен | куб. м |
| Отопление | Отсутствует, установка не требуется | |
| Горячее водоснабжение | Установлен | куб. м |

3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

| НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ) | ПЕРИОДИЧНОСТЬ | СТОИМОСТЬ РУБ./КВ.М | СТОИМОСТЬ РУБ. В МЕСЯЦ | СТОИМОСТЬ РУБ. В ГОД |
|--|-----------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА | | | | |
| Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения | 1 раз в месяц | 0,10 | 190,78 Р | 2 289,36 Р |
| Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей | 1 раз в месяц | 0,10 | 190,78 Р | 2 289,36 Р |
| Технический осмотр внутридомовых электрических сетей | 1 раз в месяц | 0,10 | 190,78 Р | 2 289,36 Р |
| Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов | 3 раза в год | 0,10 | 190,78 Р | 2 289,36 Р |
| Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли | 1 раз в месяц | 0,10 | 190,78 Р | 2 289,36 Р |
| Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей | 2 раза в неделю | 6,60 | 12 591,48 Р | 151 097,76 Р |
| Уборка придомовой территории, входящего в состав общего имущества МКД | 3 раза в неделю | 3,40 | 6 486,52 Р | 77 838,24 Р |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО) | круглосуточно | 0,64 | 1 220,99 Р | 14 651,88 Р |
| Сантехник | по заявкам | 0,50 | 953,90 Р | 11 446,80 Р |
| Электрик | по заявкам | 0,50 | 953,90 Р | 11 446,80 Р |
| Дератизация | 1 раз в месяц | 0,20 | 381,56 Р | 4 578,72 Р |
| Дезинсекция | 2 раза в год | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Техническое обслуживание пожарных гидрантов | 2 раза в год | 0,40 | 763,12 Р | 9 157,44 Р |
| Техническое обслуживание систем канализации (насосного оборудования) | 1 раз в месяц | 4,00 | 7 631,20 Р | 91 574,40 Р |
| Техническое обслуживание ВДГО МКД | 4 раза в год | 1,00 | 1 907,80 Р | 22 893,60 Р |
| Техническое обслуживание газовой котельной | круглосуточно | 5,90 | 11 256,02 Р | 135 072,24 Р |
| ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА | | | | |
| Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт насосов, используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт генератора используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ | | | | |
| Ведение л/с собственников, ведение, хранение технической документации дома, юр. сопровождение и т.д. | круглосуточно | 3,43 | 6 543,75 Р | 78 525,00 Р |
| Рентабельность УК 3% | ежемесячно | 0,80 | 1 526,24 Р | 18 314,88 Р |
| ИТОГО: | | 30,27 | 57 749,10 Р | 692 989,20 Р |

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. | 36,22 Р |
| ПАО «ГНС энерго Кубань» | Электричество | кВт. | 5,50 Р |

5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК

| НАИМЕНОВАНИЕ | ЗАДОЛЖЕННОСТЬ | НАЧИСЛЕНО | ОПЛАЧЕНО | ЗАДОЛЖЕННОСТЬ |
|--|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| | СОБСТВЕННИКОВ НА НАЧАЛО ГОДА (РУБ.) | СОБСТВЕННИКАМ ЗА ГОД (РУБ.) | СОБСТВЕННИКАМИ ЗА ГОД (РУБ.) | СОБСТВЕННИКОВ НА КОНЕЦ ГОДА (РУБ.) |
| Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества | 172 604,12 Р | 685 980,01 Р | 490 887,32 Р | 367 696,81 Р |
| Электрическая энергия на СОИ | 8 054,67 Р | 61 441,81 Р | 56 809,72 Р | 12 686,76 Р |
| Холодное водоснабжение на СОИ | 648,04 Р | 13 142,44 Р | 7 752,74 Р | 6 037,74 Р |
| Водоотведение на СОИ | 563,14 Р | 10 967,12 Р | 6 555,62 Р | 4 974,64 Р |
| Установка дополнительного оборудования в котельную | 301 752,05 Р | 301 752,05 Р | 191 628,20 Р | 411 875,90 Р |
| Установка козырька над входной дверью | 19 236,25 Р | 19 236,25 Р | 19 236,25 Р | 19 236,25 Р |
| ИТОГО | 502 858,27 Р | 1 092 519,68 Р | 772 869,85 Р | 822 508,10 Р |

6. ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК

| НАИМЕНОВАНИЕ ВИДЫ РАБОТЫ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ | ЕД. | КОЛ. | ТАРИФ | ЦЕНА | СУММА |
|--|------|------|-------|--------------|--------------|
| РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ | | | | | |
| Мытье лестничных площадок и маршей всех этаже | мес. | 12 | 6,60 | 12 591,48 Р | 151 097,76 Р |
| Уборка придомовой территории, входящего в состав общего имущества МКД | мес. | 12 | 3,40 | 6 486,52 Р | 77 838,24 Р |
| Дератизация | мес. | 12 | 0,20 | 381,56 Р | 4 578,72 Р |
| Дезинсекция | мес. | 12 | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ | | | | | |
| Хозяйственные товары: | мес. | 12 | - | 1 000,00 Р | 12 000,00 Р |
| ведро 16л. | шт. | 2 | - | 360,00 Р | - |
| насадка для швабры Мастер Фреш супервпитывающая | шт. | 2 | - | 399,98 Р | - |
| пакеты д/мусора ОКЕЙ с завязками -ушками 35л. | шт. | 3 | - | 359,97 Р | - |
| пакеты для мусора 60л. | шт. | 9 | - | 449,95 Р | - |
| пакеты для мусора LOMBERTA 120л | шт. | 1 | - | 189,39 Р | - |
| перчатки STAYER MASTER латексные | шт. | 4 | - | 440,00 Р | - |
| средство для мытья полов универсальное бытовая химия для влажной уборки дома 5л | шт. | 1 | - | 320,00 Р | - |
| средство чистящее Доместос | шт. | 5 | - | 249,99 Р | - |
| тряпка половая | шт. | 2 | - | 180,00 Р | - |
| швабра Мастер Фреш ЭКО супервпитывающая с телескоп. | шт. | 1 | - | 699,00 Р | - |
| PROSEPT MULTIPOWER E Средство эконом-класса для мытья полов всех типов, 5л. | шт. | 1 | - | 356,00 Р | - |
| РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | | |
| Работа сантехника: | мес. | 12 | 0,50 | 953,90 Р | 11 446,80 Р |
| контрольный съем общедомового прибора учёта (ОДПУ) | мес. | 12 | - | - | - |
| Технический осмотр систем холодного водоснабжения (ХВС) | мес. | 12 | 0,10 | 190,78 Р | 2 289,36 Р |
| Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей | мес. | 12 | 0,10 | 190,78 Р | 2 289,36 Р |
| Работа электрика: | мес. | 12 | 0,50 | 953,90 Р | 11 446,80 Р |
| контрольный съем общедомового прибора учёта (ОДПУ) | мес. | 12 | - | - | - |
| Технический осмотр инженерных сетей электрооборудования | мес. | 12 | 0,10 | 190,78 Р | 2 289,36 Р |
| Технический осмотр чердаков, тех помещений, кровли | мес. | 12 | 0,10 | 190,78 Р | 2 289,36 Р |
| Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов | мес. | 12 | 0,10 | 190,78 Р | 2 289,36 Р |
| Техническое обслуживание ВДГО МКД | мес. | 12 | 1,00 | 1 907,80 Р | 22 893,60 Р |
| Техническое обслуживание газовой котельной: | мес. | 12 | 5,90 | 11 256,02 Р | 135 072,24 Р |
| выполнение комплекса работ по реконструкции систем ГВС | усл. | 1 | - | 301 752,05 Р | 301 752,05 Р |
| доплата за ежемесячное обслуживание котельной | мес. | 12 | - | 5 243,98 Р | 62 927,76 Р |
| Техническое обслуживание пожарных гидрантов | мес. | 12 | 0,40 | 763,12 Р | 9 157,44 Р |
| Техническое обслуживание систем канализации (насосное оборудование) | мес. | 12 | 4,00 | 7 631,20 Р | 91 574,40 Р |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО) | мес. | 12 | 0,64 | 1 220,99 Р | 14 651,88 Р |
| Установка урны, замена брусков в количестве 6 штук на трёх лавочках, покраска 3-х лавочек, ремонт лестничных ограждений между 2 и 3 этажами, установка почтовых ящиков пом 7/1,7/2 | усл. | 1 | - | 12 000,00 Р | 12 000,00 Р |
| Работы по очистке водоотводящих дренажей, очистке аэраторов, уборка кровли от строительного мусора | усл. | 1 | - | 10 800,00 Р | 10 800,00 Р |
| ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | | |
| Замок навесной | шт. | 1 | - | 400,00 Р | 400,00 Р |
| ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА | | | | | |
| Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |

| | | | | | |
|---|------|----|----------------|---------------------|-----------------------|
| Текущий ремонт насосов, используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт генератора используемые материалы | мес. | 12 | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ | | | | | |
| Ведение л/с собственников, ведение, хранение тех. документации дома, юр. сопровождение и т.д. | мес. | 12 | 3,43 | 6 543,75 Р | 78 525,00 Р |
| Рентабельность УК 3% | мес. | 12 | 0,80 | 1 526,24 Р | 18 314,88 Р |
| ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС: | | | 30,27 Р | 392 949,41 Р | 1 092 869,01 Р |

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК

| № Заявки | Дата создания | № кв | Текст заявки | Дата закрытия | Текст результата |
|----------|-------------------|------|--|-------------------|--|
| 1810 | 27.12.2022, 17:57 | - | Сломана лавочка на территории дома, выломан забор, а также необходимо заменить петли входной группы. | 03.01.2023, 15:25 | Все неполадки устранены, работа выполнена. |
| 1678 | 21.07.2022, 13:32 | 15 | Стала мокнуть стена в комнате со стороны соседской квартиры, необходим осмотр. | 29.07.2022, 13:38 | Необходим текущий ремонт в квартире №14, причина протечки в квартире №14. |
| 1809 | 27.12.2022, 17:54 | 2 | Поломался доводчик на входной двери (калитка), необходим осмотр. | 27.12.2022, 17:55 | Все неполадки устранены, работа выполнена. |
| 1630 | 20.06.2022, 19:30 | 2 | Затопило квартиру в пятницу 17.06.2022 года, до сих пор каплет сверху вода, необходим осмотр. | 29.06.2022, 15:56 | По результату осмотра - протечка с крыши из-за сильного дождя, смерча. Необходим текущий ремонт кровельного покрытия. |
| 1639 | 23.06.2022, 09:22 | 24 | Появилась течь по стояку сверху, необходим осмотр. Также в квартире № 3 произошла протечка. | 29.06.2022, 16:03 | Обнаружены две протечки : В квартире № 33 В квартире № 8 Необходим текущий ремонт, собственникам разъяснена информация об ответственности за нанесения ущерба, а также об обязанностях держать в исправном состоянии внутриквартирных инженерных сетей. |
| 1473 | 19.01.2022, 12:49 | 27 | Батарея в комнате холодная, а на кухне горячая. Необходим осмотр. | 21.01.2022, 11:08 | 19.01.2022 года все неполадки устранены, отопление в квартире работает исправно. |
| 1645 | 29.06.2022, 16:07 | 28 | Снова поступила заявка об отсутствии света в подъезде возле квартир 27-28. Необходим осмотр. | 05.07.2022, 11:46 | 29.06.2022 года все неполадки устранены. Работа выполнена. |
| 1643 | 27.06.2022, 09:35 | 28 | Не горит лампочка в подъезде возле квартиры 28 | 29.06.2022, 15:33 | 27.06.2022 года все неполадки устранены. |
| 1587 | 12.05.2022, 09:09 | 3 | Появилась протечка по стояку сверху необходим произвести осмотр | 13.05.2022, 15:05 | 12.05.2022 года обнаружена протечка в квартире № 9, все неполадки устранены. |
| 1545 | 21.03.2022, 09:09 | 40 | Нет горячей воды, из крана ГВС идёт холодная вода | 31.03.2022, 11:47 | Приобретено необходимое оборудование для ремонта системы общедомовой котельной. |
| 1539 | 14.03.2022, 12:26 | 40 | 12.03.2022 года из крана ГВС идёт еле-тёплая вода. По результату осмотра вышел из строя прибор в системе ГВС, необходима замена. | 15.03.2022, 12:27 | Все неполадки устранены, работа выполнена. Прибор заменён. |
| 1530 | 06.03.2022, 11:47 | 40 | Из крана ГВС идёт холодная вода, необходим осмотр | 11.03.2022, 17:07 | 06.03.2022 года все неполадки устранены. |
| 1775 | 06.11.2022, 13:53 | 46 | Появилась протечка на потолке, необходим осмотр. Также поступила заявка от собственника квартиры 42 о том, что в квартире имеются следы протечки. По результатам осмотра выявлены причины в дренажной системе(ливневый сток), а также в кровельном покрытии. Все работы осмечены, счета предоставлены дольщику для согласования с собственниками МКД. | 09.12.2022, 14:25 | По результатам осмотра выявлены причины в дренажной системе(ливневый сток), а также в кровельном покрытии. Все работы осмечены, счета предоставлены дольщику для согласования с собственниками МКД. |

8. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕННИКАМ

| | |
|--------------------------|---|
| Направлено требований | 6 |
| Направлено в суд | 3 |
| Направлено в ССП | 2 |
| Принудительное взыскание | 2 |

9. ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2023 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 осмотры технического состояния МКД | май |
| 7 | Осенний осмотр технического состояния МКД | октябрь |
| 8 | Зимний осмотр технического состояния МКД | январь |
| 9 | Плановое техническое обслуживание ВДГО МКД | январь-декабрь |
| 10 | Плановое проведение детаризации, дезинсекция | январь-декабрь |
| 11 | Плановое техническое обслуживание пожарных гидрантов | март-август |
| 12 | Плановое обслуживание техническое обслуживание газовой котельной | январь-декабрь |

АКТ № 1/22

**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 2022 год**

город-курорт Сочи

от «31» декабря 2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город-курорт Сочи, ул. Вишнёвая, 18/17, именуемые в дальнейшем "Заказчик", 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 ВИДЫ РАБОТЫ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ | ЕД. | КОЛ. | ТАРИФ | ЦЕНА | СУММА |
|--|------|------|----------------|---------------------|-----------------------|
| РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ | | | | | |
| Мытье лестничных площадок и маршей всех этаже | мес. | 12 | 6,60 | 12 591,48 Р | 151 097,76 Р |
| Уборка придомовой территории, входящего в состав общего имущества МКД | мес. | 12 | 3,40 | 6 486,52 Р | 77 838,24 Р |
| Дератизация | мес. | 12 | 0,20 | 381,56 Р | 4 578,72 Р |
| Дезинсекция | мес. | 12 | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ | | | | | |
| Хозяйственные товары: | мес. | 12 | - | 1 000,00 Р | 12 000,00 Р |
| ведро 16л. | шт. | 2 | - | 360,00 Р | - |
| насадка для швабры Мастер Фреш супервпитывающая | шт. | 2 | - | 399,98 Р | - |
| пакеты д/мусора ОКЕЙ с завязками -ушками 35л. | шт. | 3 | - | 359,97 Р | - |
| пакеты для мусора 60л. | шт. | 9 | - | 449,95 Р | - |
| пакеты для мусора LOMBERTA 120л | шт. | 1 | - | 189,39 Р | - |
| перчатки STAYER MASTER латексные | шт. | 4 | - | 440,00 Р | - |
| средство для мытья полов универсальное бытовая химия для влажной уборки дома 5л | шт. | 1 | - | 320,00 Р | - |
| средство чистящее Доместос | шт. | 5 | - | 249,99 Р | - |
| тряпка половая | шт. | 2 | - | 180,00 Р | - |
| швабра Мастер Фреш ЭКО супервпитывающая с телескоп. | шт. | 1 | - | 699,00 Р | - |
| PROSEPT MULTIPOWER E Средство эконом-класса для мытья полов всех типов, 5л. | шт. | 1 | - | 356,00 Р | - |
| РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | | |
| Работа сантехника: | мес. | 12 | 0,50 | 953,90 Р | 11 446,80 Р |
| контрольный съем общедомового прибора учёта (ОДПУ) | мес. | 12 | - | - | - |
| Технический осмотр систем холодного водоснабжения (ХВС) | мес. | 12 | 0,10 | 190,78 Р | 2 289,36 Р |
| Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей | мес. | 12 | 0,10 | 190,78 Р | 2 289,36 Р |
| Работа электрика: | мес. | 12 | 0,50 | 953,90 Р | 11 446,80 Р |
| контрольный съем общедомового прибора учёта (ОДПУ) | мес. | 12 | - | - | - |
| Технический осмотр инженерных сетей электрооборудования | мес. | 12 | 0,10 | 190,78 Р | 2 289,36 Р |
| Технический осмотр чердаков, тех помещений, кровли | мес. | 12 | 0,10 | 190,78 Р | 2 289,36 Р |
| Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов | мес. | 12 | 0,10 | 190,78 Р | 2 289,36 Р |
| Техническое обслуживание ВДГО МКД | мес. | 12 | 1,00 | 1 907,80 Р | 22 893,60 Р |
| Техническое обслуживание газовой котельной: | мес. | 12 | 5,90 | 11 256,02 Р | 135 072,24 Р |
| выполнение комплекса работ по реконструкции систем ГВС | усл. | 1 | - | 301 752,05 Р | 301 752,05 Р |
| доплата за ежемесячное обслуживание котельной | мес. | 12 | - | 5 243,98 Р | 62 927,76 Р |
| Техническое обслуживание пожарных гидрантов | мес. | 12 | 0,40 | 763,12 Р | 9 157,44 Р |
| Техническое обслуживание систем канализации (насосное оборудование) | мес. | 12 | 4,00 | 7 631,20 Р | 91 574,40 Р |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО) | мес. | 12 | 0,64 | 1 220,99 Р | 14 651,88 Р |
| Установка урны, замена брусков в количестве 6 штук на трёх лавочках, покраска 3-х лавочек, ремонт лестничных ограждений между 2 и 3 этажами, установка почтовых ящиков пом 7/1,7/2 | усл. | 1 | - | 12 000,00 Р | 12 000,00 Р |
| Работы по очистке водоотводящих дренажей, очистке аэраторов, уборка кровли от строительного мусора | усл. | 1 | - | 10 800,00 Р | 10 800,00 Р |
| ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | | |
| Замок навесной | шт. | 1 | - | 400,00 Р | 400,00 Р |
| ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА | | | | | |
| Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт насосов, используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| Текущий ремонт генератора используемые материалы | мес. | 12 | 0,30 | 572,34 Р | 6 868,08 Р |
| УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ | | | | | |
| Ведение л/с собственников, ведение, хранение тех. документации дома, юр. сопровождение и т.д. | мес. | 12 | 3,43 | 6 543,75 Р | 78 525,00 Р |
| Рентабельность УК 3% | мес. | 12 | 0,80 | 1 526,24 Р | 18 314,88 Р |
| ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС: | | | 30,27 Р | 392 949,41 Р | 1 092 869,01 Р |

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

Подписи Сторон:

Исполнитель:

Генеральный директор _____ Т.В. Асеева

Заказчик:

_____ / _____ / № КВ. (ПОМ.) _____

_____ / _____ / № КВ. (ПОМ.) _____

_____ / _____ / № КВ. (ПОМ.) _____