

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «ЭКСПЕРТ»
за период: с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
Краснодарский край, город-курорт Сочи, Центральный район, пер. Чехова, д. 8

СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР.
1	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	2
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ	2-3
3	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	4
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
7	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК	5-6
8	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ	6-7
9	ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2024 ГОД	7
10	АКТ № 8/23 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	8

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	+ 7 (968) 300-04-30
	— 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, пер. Чехова 8 Лит. А
Серия, тип постройки	МКД
Год постройки	2015
Год последнего капитального ремонта	Не проводилось
Количество этажей	11
Наличие цокольного этажа	2
Количество квартир	164
Строительный объем	26421 куб.м.
Площадь здания	6831 кв. м, в том числе:
- общая площадь жилых помещений	5370.5 кв. м. в т. ч. жилая площадь: 5294.6 кв. м.
- общая площадь нежилых помещений	329.3 кв. м. в т. ч. основ. площадь: 329.3 кв. м
- площадь мест общего пользования	1131.2 кв. м
Площадь балконов, лоджий, веранд и террас	273.3 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка под многоквартирным домом	23:49:0202022:2937
Площадь участка фактическая	2080 кв.м.
Площадь участка застроенная	762 кв.м
Площадь участка не застроенная	1318 кв.м.
Разрешение на ввод многоквартирного объекта в эксплуатацию жилой дом	-

Адрес многоквартирного дома	Краснодарский край, город-курорт Сочи, Центральный район, пер. Чехова 8 Лит. Б
Серия, тип постройки	МКД
Год постройки	2016
Год последнего капитального ремонта	Не проводилось
Количество этажей	11
Наличие цокольного этажа	1
Количество квартир	188
Строительный объем	22947 куб.м.
Площадь здания	5878.7 кв. м, в том числе:
- общая площадь жилых помещений	4607.3 кв. м. в т. ч. жилая площадь: 4607.3 кв. м.
- общая площадь нежилых помещений	252.0 кв. м. в т. ч. основ. площадь: 252.0 кв. м.
- площадь мест общего пользования	1019.4 кв. м
Площадь балконов, лоджий, веранд и террас	178.0 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка под многоквартирным домом	23:49:0202022:2937
Площадь участка фактическая	2080 кв.м.
Площадь участка застроенная	564 кв.м.
Площадь участка не застроенная	754 кв.м.
Разрешение на ввод многоквартирного объекта в эксплуатацию жилой дом	-

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

Наименование помещений, конструкций, инженерных систем и оборудования	Описание элементов (материал, конструкция и прочее)
Фундамент	ж/бетонные сваи с ростверком
Наружные и внутренние стены	блочные
Перекрытия чердачные	ж/бетонные
Перекрытия межэтажные, подвальные	ж/бетонные
Крыша	кровля мет.проф. по деревянной обрешётке и стропилам
Полы	бетонные
Окна	одинарные створные
Двери	заводского изготовления
Отделка внутренняя, наружная	утеплитель, штукатурка частично
Отопление: - другое	отсутствует
Электричество	центральное
Водопровод	центральный
Канализация	центральная
Газоснабжение	центральное
Сигнализация пожарная	отсутствует
Лифт	пассажирский
Вентиляция	да

3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной Работы (оказанной услуги), в рублях
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	1 раз в месяц	0,30	3 202,73 Р	38 432,76 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	1 раз в месяц	0,30	3 202,73 Р	38 432,76 Р
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	1 раз в месяц	0,30	3 202,73 Р	38 432,76 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	3 раза в год	0,30	3 202,73 Р	38 432,76 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	1 раз в месяц	0,05	533,79 Р	6 405,48 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раза в неделю	1,91	20 390,68 Р	244 688,16 Р
Генеральная уборка помещений общего пользования	1 раз в год	0,70	7 473,03 Р	89 676,36 Р
Хозяйственные расходы	ежедневно	0,21	2 241,91 Р	26 902,92 Р
Уборка придомовой территории входящего в состав общего имущества МКД	5 раз в неделю	1,30	13 878,48 Р	166 541,76 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	круглосуточно	0,64	6 832,48 Р	81 989,76 Р
Сантехник	по заявкам	0,70	7 473,03 Р	89 676,36 Р
Электрик	по заявкам	0,70	7 473,03 Р	89 676,36 Р
Обслуживание лифтов, акт-обследования, страховка	круглосуточно	2,00	21 351,50 Р	256 218,00 Р
Установка тара для ртутьсодержащих ламп, вывоз, утилизация	по мере необходимости	0,30	3 202,73 Р	38 432,76 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (ВДО)	3 раза в год	1,40	14 946,05 Р	179 352,60 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	1 раз в месяц	0,42	4 483,82 Р	53 805,84 Р
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения, используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,90	9 608,18 Р	115 298,16 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей, используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,90	9 608,18 Р	115 298,16 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей, используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,90	9 608,18 Р	115 298,16 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов, используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,90	9 608,18 Р	115 298,16 Р
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли, используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,90	9 608,18 Р	115 298,16 Р
Работы по управлению общим имуществом	круглосуточно	3,20	34 162,40 Р	409 948,80 Р
Рентабельность УК 3,5 %	ежемесячно	0,77	8 220,33 Р	98 643,96 Р
ИТОГО:		20,00	213 515,08 Р	2 562 180,96 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.	38,08 Р
ПАО «ТНС энерго Кубань»	Электричество	кВт.	5,50 Р

5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК

НАИМЕНОВАНИЕ	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКАМ НА НАЧАЛО ГОДА (РУБ.)	НАЧИСЛЕНО СОБСТВЕННИКАМ ЗА ГОД (РУБ.)	ОПЛАЧЕНО СОБСТВЕННИКАМИ ЗА ГОД (РУБ.)	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКАМ НА КОНЕЦ ГОДА (РУБ.)
Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества	894 900,98 Р	2 595 181,91 Р	2 302 958,77 Р	1 187 124,12 Р
Холодное водоснабжение на СОИ	6 395,52 Р	78 691,30 Р	66 482,51 Р	18 604,31 Р
Водоотведение на СОИ	5 471,01 Р	63 018,25 Р	53 296,98 Р	15 192,28 Р
Электрическая энергия на СОИ	75 438,67 Р	185 192,16 Р	191 775,86 Р	68 854,97 Р
ИТОГО	982 206,18 Р	2 922 083,62 Р	2 614 514,12 Р	1 289 775,68 Р

6. ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Уборка придомовой территории входящего в состав общего имущества МКД	мес.	12	1,30 Р	13 878,48 Р	166 541,76 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей (2 раза в неделю)	мес.	12	1,91 Р	20 390,68 Р	244 688,16 Р
Генеральная уборка помещений общего пользования (1 раз в год)	мес.	12	0,70 Р	7 473,03 Р	89 676,36 Р

Дератизация (травля грызунов)	мес.	12	-	488,52 Р	5 862,24 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Хозяйственные расходы	мес.	12	0,21 Р	2 241,91 Р	26 902,92 Р
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работы сантехника:	мес.	12	0,70 Р	7 473,03 Р	89 676,36 Р
контрольный съем показаний ОДПУ	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	0,30 Р	3 202,73 Р	38 432,76 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей (КО)	мес.	12	0,30 Р	3 202,73 Р	38 432,76 Р
Работы электрика:	мес.	12	0,70 Р	7 473,03 Р	89 676,36 Р
контрольный съем показаний ОДПУ, ИПУ	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	мес.	12	0,30 Р	3 202,73 Р	38 432,76 Р
Технический осмотр чердаков, кровли	мес.	12	0,05 Р	533,79 Р	6 405,48 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов (3 раза в год)	мес.	12	0,30 Р	3 202,73 Р	38 432,76 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	0,64 Р	6 832,48 Р	81 989,76 Р
Обслуживание лифтов, акт-обследования, страховка	мес.	12	2,00 Р	21 351,50 Р	256 218,00 Р
Установка тара для ртутьсодержащих ламп, вывоз, утилизация	мес.	12	0,30 Р	3 202,73 Р	38 432,76 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание ВГДО (3 раза в год)	мес.	12	1,40 Р	14 946,05 Р	179 352,60 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	мес.	12	0,42 Р	4 483,82 Р	53 805,84 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения, используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	9 608,18 Р	115 298,16 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей, используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	9 608,18 Р	115 298,16 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей, используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	9 608,18 Р	115 298,16 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов, используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	9 608,18 Р	115 298,16 Р
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли, используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	9 608,18 Р	115 298,16 Р
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ					
з/п директора, гл. бухгалтера, ведение л/с, ведение, хранение тех. документации здания, юр. сопровождение, сотовая, связь, транспортные расходы, налоги и т.д.	мес.	12	3,20 Р	34 162,40 Р	409 948,80 Р
Рентабельность УК 3,5 %	мес.	12	0,77 Р	8 220,33 Р	98 643,96 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:				20,00 Р	214 003,60 Р
				2 568 043,20 Р	

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБЫ УК

№ Заявки	Дата создания	№ КВ.	Текст заявки	Текст результата
1814	03.01.2023 14:16	226	Выверн замок и срезано ушко на входной двери, выход на крышу.	Все неполадки устранены, работа выполнена.
1818	11.01.2023 14:47	74	Сломан доводчик на двери входной группы в первом корпусе. Необходим осмотр.	По результату осмотра необходим ремонт входной двери.
1827	17.01.2023 15:51		13.01.2023 года поступила заявка о том, что не работают магниты на входной двери. Заявка передана в «ДОМОФОНСЕРВИС»	17.01.2023 года все неполадки устранены.
1836	24.01.2023 14:47	136	Необходимо прочистить фановую трубу по стояку квартиры 136.	Все неполадки устранены, работа выполнена.
1855	14.02.2023 13:01	74	Сломали доводчик на входной двери, необходим осмотр.	Все неполадки устранены, работа выполнена.
1858	16.02.2023 13:40	226	На 27.02.2023 года запланированы работы по установке динамика в домофон на входной группе.	27.02.2023 года все неполадки устранены, работы выполнены.
1864	20.02.2023 21:34	251	19.02.2023 года в 20:27 поступил звонок на ватсап о том, что появилась протечка по стояку, по результатам осмотра на 4 этаже также есть следы протечки на 6 этаже протечки нет, доступа на 5 этаж в квартиру 287 нет, собственник в отъезде. Со слов собственника квартиры 287 ХВС в квартире полностью перекрыто. 19.02.2023 года в 23:16 протечка заметно уменьшилась. 20.02.2023 года утром так же протечки не наблюдалось. В 19:20 собственник прислал фотографии на ватсап и информацию о том, что протечка возобновилась. По результату телефонного разговора с собственником квартиры № 287 доступ в квартиру он сможет обеспечить только поздно вечером 24.02.2023 года.	21.02.2023 года все неполадки устранены. Причиной протечки - разъединение канализационной трубы в квартире № 287 квартиры. Диаметр 110мм. Компенсатор.
1867	23.02.2023 13:54	81	Провести ремонт лавочки 1 подъезд	Собственнику необходимо обратиться с письменным заявлением в ООО УК ЭКСПЕРТ.
1868	23.02.2023 13:56	81	Починить перила в 1 подъезде возле входной лестницы	По данному виду работ создана заявка № 1777. Заявка в работе.
1870	24.02.2023 10:45	81	Провести ремонт двери в 1 подъезде, дверь постоянно открыта	Собственнику необходимо обратиться с письменным заявлением в ООО УК ЭКСПЕРТ.
1873	28.02.2023 12:24	81	Сделать нумерацию почтовых ящиков.	Собственнику необходимо обратиться с письменным заявлением в ООО УК ЭКСПЕРТ.
1876	28.02.2023 22:21	81	Для чего тогда нужны заявки я если вам нужны письменные обращения? 21 век на дворе, почему нельзя просто выполнить свои обязанности, за которые люди вам платят деньги?	Введена по ошибке.

1883	09.03.2023 15:57	226	Появилась течь на средней парковке, необходим осмотр.	Обнаружена протечка в квартире № 216. Негерметичность стыков душевого поддона.
1897	20.03.2023 16:06	28	В квартире №28 появилась протечка, топит нежилое помещение. Необходим осмотр.	Необходим текущий ремонт в квартире № 28.
1901	22.03.2023 13:51	81	В течении последних трех дней происходят неполадки в работе лифта. Необходим осмотр.	Все неполадки устранены. работы выполнены.
1918	05.04.2023 13:48	364	Появились надписи на стене второго корпуса, необходим осмотр.	Все неполадки устранены, надписи закрашены.
1920	10.04.2023 13:26	226	Появилась протечка по стояку в квартире 303, необходим осмотр.	Выявлена причина протечки в квартире 339. Необходим текущий ремонт.
1930	22.04.2023 17:11	226	Слишком большое давление в системе ХВС. Необходим осмотр.	15.05.2023 года все неполадки устранены, редуктор заменён.
1934	26.04.2023 13:01		Отпала секция почтовых ящиков, необходим осмотр. А также необходимо заменить придомовую лавку.	Все неполадки устранены, работы выполнены.
1950	11.05.2023 13:45	343	Появилась протечка в квартире 343, необходим осмотр.	Обнаружена протечка в квартире № 360.
1955	19.05.2023 21:30		Необходимо заменить 20 светильников в подъезде. Корпус 1.	Все неполадки устранены, работа выполнена.
1966	01.06.2023 23:28		30.05.2023 года поступила заявка о том, что необходимо прочистить ливневую канализацию и закрепить решету ливневого стока.	31.05.2023 года все неполадки устранены.
1967	02.06.2023 07:37	92	Появилась течь по стояку в квартирах 92 и 93, необходим осмотр.	Обнаружена протечка в квартире 107. Необходим текущий ремонт.
1968	07.06.2023 13:22	52	Появилась течь по газовой трубе. Необходим осмотр.	Причину протечки обнаружить не удалось. Собственник доступ в квартиру не предоставил.
1969	07.06.2023 14:42	74	С 05.06.2023 года не работает лифт в первом корпусе. Причиной остановки явились плановые работы по электрике, после полного подключения электричества лифт так и не заработал.	07.06.2023 года лифт в работу запущен.
1971	19.06.2023 13:30	74	14.06.2023 года поступила заявка о том, что нет света перед входом в дом, а также на лестничных пролётах возле лифта.	15.06.2023 года все неполадки устранены.
1977	19.06.2023 16:22	226	Не горит свет на пятом этаже второго корпуса, необходим осмотр.	Все неполадки устранены, работа выполнена.
1983	26.06.2023 06:44	147	Появилась протечка в квартире, а также за окном. Необходим осмотр.	По результату осмотра выявлена протечка в квартире № 162, причина - неисправность смесителя раковины в ванной комнате.
1986	02.07.2023 16:31	74	Необходимо заменить редуктор на общедомой системе ХВС.	Все необходимые работы выполнены. Редуктор заменён.
1987	02.07.2023 16:33	364	Необходимо установить светильник в подъезде второго корпуса на 10 этаже без лифта.	Все неполадки устранены, работа выполнена.
1989	03.07.2023 18:34	226	Обнаружена протечка на парковке, необходим осмотр.	Выявлена протечка в квартире № 230. Собственник уведомлён о необходимости проведения текущего ремонта по устранению причин протечки.
1993	08.07.2023 11:49	255	Можно счёт на оплату присылать в личный кабинет или на почту lucy.777@mail.ru	
1995	12.07.2023 16:13	225	Пожалуйста присылайте КВИТАНЦИЮ КВАРТПЛАТЫ-ПЛАТЁЖНЫЙ ДОКУМЕНТ на электронную почту lucy.777@mail.ru	
1996	14.07.2023 13:39	364	Сорвал замок на общедомовом электрощите на 10 этаже. Необходим осмотр.	Все неполадки устранены.
1998	19.07.2023 14:10	226	Более трех недель тьчет холодная вода на придомовую территорию, подземную парковку и фундамент дома. Жителями были направлены заведения в МУП г. Сочи Водоканал, но реакции не последовало. 18.07.2023 года была передана заявка в аварийную службу МУП г. Сочи Водоканал.	После личного распоряжения главы города-курорта Сочи 22.07.2023 года все неполадки были устранены, протечка ликвидирована.
1999	19.07.2023 14:11	226	Не срабатывает магнитная кнопка на выход из подъезда. Необходим осмотр.	22.07.2023 года все неполадки устранены.
2001	19.07.2023 19:15	2	Появилась протечка, необходим осмотр.	Причину протечки выявить не удалось, протечка самоустранилась.
2010	26.07.2023 13:40	226	Не работает динамик на домофон, необходим осмотр.	При регулярном осмотре в течении месяца никаких неполадок в работе не выявлено.
2012	27.07.2023 19:25	7	Постоянно горит свет в подъезде на 7 этаже (этаж без лифта), необходим осмотр.	Все неполадки устранены, работы выполнены.
2019	04.08.2023 13:33	216	с 01.08.2023 года периодически возникает протечка в ванной комнате из вентиляционной шахты. Необходим осмотр.	Не обнаружена причина протечки.
2026	11.08.2023 20:45	74	10.08.2023 года поступила заявка о том, что необходимо прочистить ливневую канализацию возле корпуса 1.	11.08.2023 года все неполадки устранены. Работы выполнены.
2027	11.08.2023 20:46	74	Провисает провод возле парковки корпус 1. Необходим осмотр.	11.08.2023 года все неполадки устранены.
2034	22.08.2023 13:36	383	Не работает лифт во втором корпусе. Заявка передана в лифтовую компанию.	Лифт запустили в тестовом режиме до 27.08.2023 года
2039	24.08.2023 13:53	216	Появилась протечка по стояку квартиры 216. Необходим осмотр. Стояк перекрыт. Необходим доступ в квартиры: 216, 225, 243, 260, 278, 296, 314, 332, 350, 368, 386, осмотр назначен с 18 до 19 часов	По результату осмотра на 27.08.2023 года никаких следов протечки выявить не удалось.
2043	31.08.2023 14:08	226	Необходимо заменить магнитную кнопку в подъезде, не работает на выход, постоянно западает.	Все неполадки устранены, магнитная кнопка находится в исправном состоянии.
2047	05.09.2023 11:35	226	Провалилась решётка ливневой канализации на парковке. Необходим осмотр.	По результату осмотра были произведены ремонтные работы. Все неполадки устранены, работы выполнены.
2050	07.09.2023 21:05	81	В подъезде появился сильный запах горелой проводки. Необходим осмотр.	07.09.2023 года в 21:45 был произведён осмотр всего подъезда вместе с собственниками квартир: 81, 114, 116 и сотрудниками аварийной службы ООО УК ЭКСПЕРТ. По результату осмотра незначительный запах присутствовал, но очагов возгорания обнаружено не было. Все электрощитовое

				оборудование находится в исправном состоянии, запаха горения нет.
2053	13.09.2023 15:41	226	Появилась протечка в общедомовом узле ХВС. Необходим осмотр. По результату осмотра необходимо провести ремонтно-восстановительные работы. Проводятся мероприятия по закупке необходимых деталей.	15.09.2023 года все неполадки устранены. Причины протечки ликвидированы.
2062	29.09.2023 11:32	74	Не работает лифт в первом корпусе. Заявка передана в аварийную лифтовую службу.	28.09.2023 года по результату обследования был составлен акт и смета на выполнение работ по устранению неисправностей. Лифт запущен в работу в тестовом режиме.
2065	01.10.2023 14:51	84	24.09.2023 года поступила заявка о неработающей лампочке возле квартиры 84.	30.09.2023 года все неполадки устранены. Лампочка заменена.
2067	02.10.2023 13:57	74	Нет ХВС в доме, заявка передана в МУП г. Сочи Водоканал	02.10.2023 года все неполадки были устранены. Подача ХВС в доме осуществляется в полном объеме
2078	11.10.2023 17:56		Перекосило входную дверь в подъезд. Необходим осмотр.	Все неполадки устранены, дверь находится в исправном состоянии.
2080	12.10.2023 11:59	364	Отпал магнит на входной двери корпуса 2, необходим осмотр.	12.10.2023 года все неполадки были устранены, работы выполнены.
2103	14.11.2023 11:51	139	Появилась течь по стояку газового котла сверху, необходим осмотр.	14.11.2023 года при осмотре квартиры 154 была выявлена причина протечки- неплотно закрытая гайка на трубе ХВС. Все неполадки устранены.
2102	14.11.2023 11:51	74	Появились пятна и вздутия на стене, частично отпала штукатурка и краска (стена смежная с квартирой 75). Необходим осмотр.	14.11.2023 года по результату осмотра причину протечки выявить не удалось.
2117	24.11.2023 13:46	81	21.11.2023 года в 12:50 поступила заявка о застревании человека в лифте. В 13:28 человек был освобождён, но лифт в работу не запущен. По причине остановки составлен акт и смета.	25.11.2023 года около 15:00 лифт в работу запущен.
2119	28.11.2023 10:37	383	Нет ХВС в доме, необходим осмотр.	Подача ХВС в доме полностью восстановлена.
2125	05.12.2023 13:44	186	После ураганного ветра не работает система воздуховода в квартире, стоит запах канализации, необходим осмотр фановой трубы на крыше по стояку квартиры 186.	08.12.2023 года все неполадки были устранены.
2126	05.12.2023 13:46	74	При сильном дожде протекает крыша навеса, система водоотведения забита. Необходим осмотр.	
2135	22.12.2023 16:38	226	Сломались общедомовые счётчики системы ХВС. Необходим осмотр.	

8. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕННИКАМ

Направлено требований	65
Направлено в суд	34
Направлено в ССП	25

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 осмотры технического состояния МКД	май
7	Осенний осмотр технического состояния МКД	октябрь
8	Зимний осмотр технического состояния МКД	январь
9	Техническое обслуживание газового оборудования ВГДО	декабрь, май, октябрь
10	Плановое проведение детаризации	январь-декабрь
11	Лифтовое освидетельствование, страховка	январь-декабрь

АКТ № 8/23

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

город-курорт Сочи

от «31» декабря 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город-курорт Сочи, пер. Чехова, д. 8, 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 РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Уборка придомовой территории входящего в состав общего имущества МКД	мес.	12	1,30 Р	13 878,48 Р	166 541,76 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей (2 раза в неделю)	мес.	12	1,91 Р	20 390,68 Р	244 688,16 Р
Генеральная уборка помещений общего пользования (1 раз в год)	мес.	12	0,70 Р	7 473,03 Р	89 676,36 Р
Дератизация (травля грызунов)	мес.	12	-	488,52 Р	5 862,24 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Хозяйственные расходы	мес.	12	0,21 Р	2 241,91 Р	26 902,92 Р
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работы сантехника:	мес.	12	0,70 Р	7 473,03 Р	89 676,36 Р
контрольный съем показаний ОДПУ	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	0,30 Р	3 202,73 Р	38 432,76 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей (КО)	мес.	12	0,30 Р	3 202,73 Р	38 432,76 Р
Работы электрика:	мес.	12	0,70 Р	7 473,03 Р	89 676,36 Р
контрольный съем показаний ОДПУ, ИПУ	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	мес.	12	0,30 Р	3 202,73 Р	38 432,76 Р
Технический осмотр чердаков, кровли	мес.	12	0,05 Р	533,79 Р	6 405,48 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов (3 раза в год)	мес.	12	0,30 Р	3 202,73 Р	38 432,76 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	0,64 Р	6 832,48 Р	81 989,76 Р
Обслуживание лифтов, акт-обследования, страховка	мес.	12	2,00 Р	21 351,50 Р	256 218,00 Р
Установка тара для ртутьсодержащих ламп, вывоз, утилизация	мес.	12	0,30 Р	3 202,73 Р	38 432,76 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание ВГДО (3 раза в год)	мес.	12	1,40 Р	14 946,05 Р	179 352,60 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	мес.	12	0,42 Р	4 483,82 Р	53 805,84 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения, используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	9 608,18 Р	115 298,16 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей, используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	9 608,18 Р	115 298,16 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей, используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	9 608,18 Р	115 298,16 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов, используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	9 608,18 Р	115 298,16 Р
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли, используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	9 608,18 Р	115 298,16 Р
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ					
з/п директора, гл. бухгалтера, ведение л/с, ведение, хранение тех. документации здания, юр. сопровождение, сотовая, связь, транспортные расходы, налоги и т.д.	мес.	12	3,20 Р	34 162,40 Р	409 948,80 Р
Рентабельность УК 3,5 %	мес.	12	0,77 Р	8 220,33 Р	98 643,96 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:			20,00 Р	214 003,60 Р	2 568 043,20 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. № _____

_____ / _____ / КВ. № _____

_____ / _____ / КВ. № _____

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

30.03.24 19:31 (MSK)

Сертификат 014232970077B00EAF40D751D2E82DE48F