

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ
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, Хостинский р-н, ул. Учительская, д. 27а

СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР.
1	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	2
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	2-3
3	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	3
4	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	3
5	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК	3
6	ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК	4
7	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ 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 № 2/22 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	+7 (862) 291-09-23
	— Режим работы диспетчерской службы	круглосуточно
12	Контактные телефоны	79683000430
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

1	Год постройки	2015
2	Год ввода дома в эксплуатацию	2015
3	Серия, тип постройки здания	Многоквартирный жилой дом
4	Тип дома	Многоквартирный дом
5	Способ формирования фонда капитального ремонта	Не определён
6	Количество этажей:	
	— наибольшее, ед.	6
	— наименьшее, ед.	1
7	Количество подъездов, ед.	1
8	Количество лифтов, ед.	0
9	Количество помещений, в том числе:	48
	— жилых, ед.	47
	— нежилых, ед.	1
10	Общая площадь дома, в том числе, кв.м:	1 860.20
	общая площадь жилых помещений, кв.м	1 462.40
	— общая площадь нежилых помещений, кв.м	117.20
	— общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв.м	280.60
11	Общие сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом:	
	— площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв.м	619.00
	— площадь парковки в границах земельного участка, кв.м	0.00
12	Элементы благоустройства:	
	— детская площадка	Не имеется
	— спортивная площадка	Не имеется
	— другое	-
13	Дополнительная информация	-

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

Система электроснабжения	Тип системы электроснабжения	Центральное	Количество вводов в дом, ед.	3
Система теплоснабжения	Тип системы теплоснабжения	Квартирное отопление (квартирный котёл)		
Система горячего водоснабжения	Тип системы горячего водоснабжения	Квартирное (квартирный котёл)		

Система холодного водоснабжения	Тип системы холодного водоснабжения	Центральное
Система водоотведения	Тип системы водоотведения	Центральное
Система газоснабжения	Тип системы газоснабжения	Центральное
Система вентиляции	Тип системы вентиляции	Приточно-вытяжная вентиляция
Система пожаротушения	Тип системы пожаротушения	Пожарные краны
Система водостоков	Тип системы водостоков	Наружные водостоки

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Система электроснабжения	Тип системы электроснабжения	Центральное	Количество вводов в дом, ед.	3
Система теплоснабжения	Тип системы теплоснабжения	Квартирное отопление (квартирный котёл)		
Система горячего водоснабжения	Тип системы горячего водоснабжения	Квартирное (квартирный котёл)		
Система холодного водоснабжения	Тип системы холодного водоснабжения	Центральное		
Система водоотведения	Тип системы водоотведения	Центральное		
Система газоснабжения	Тип системы газоснабжения	Центральное		
Система вентиляции	Тип системы вентиляции	Приточно-вытяжная вентиляция		
Система пожаротушения	Тип системы пожаротушения	Пожарные краны		
Система водостоков	Тип системы водостоков	Наружные водостоки		

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	Отсутствует, установка не требуется	

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	561,66 Р	6 739,92 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	1 раз в месяц	0,30	561,66 Р	6 739,92 Р
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	1 раз в месяц	0,30	561,66 Р	6 739,92 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	3 раза в год	0,30	561,66 Р	6 739,92 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	1 раз в месяц	0,30	561,66 Р	6 739,92 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	3 раза в неделю	3,40	6 365,48 Р	76 385,76 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества	5 раз в неделю	2,90	5 429,38 Р	65 152,56 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	круглосуточно	0,64	1 198,21 Р	14 378,52 Р
Сантехник	по заявкам	0,70	1 310,54 Р	15 726,48 Р
Электрик	по заявкам	0,70	1 310,54 Р	15 726,48 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	1 раз в месяц	0,42	786,32 Р	9 435,84 Р
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	1 310,54 Р	15 726,48 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	1 310,54 Р	15 726,48 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	1 310,54 Р	15 726,48 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	1 310,54 Р	15 726,48 Р
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	1 310,54 Р	15 726,48 Р
Управление общим имуществом	круглосуточно	3,50	6 552,70 Р	78 632,40 Р
Рентабельность УК 3,5%	ежемесячно	0,66	1 235,65 Р	14 827,80 Р
ИТОГО:		17,92	33 549,82 Р	402 597,84 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 «ИНС энерго Кубаны»	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	56 998,86 Р	402 597,60 Р	395 707,11 Р	63 889,35 Р
Электрическая энергия на СОИ	2 705,71 Р	13 460,94 Р	12 958,71 Р	3 207,94 Р
Холодное водоснабжение на СОИ	733,65 Р	6 811,08 Р	6 099,95 Р	1 444,78 Р
Водоотведение на СОИ	582,55 Р	5 764,30 Р	5 177,85 Р	1 169,00 Р
ИТОГО	61 020,77 Р	428 633,92 Р	419 943,62 Р	69 711,07 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					
Мытье лестничных площадок и маршей всех этаже	мес.	12	3,40 Р	6 365,48 Р	76 385,76 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества	мес.	12	2,90 Р	5 429,38 Р	65 152,56 Р
Уборка строительного мусора	усл.	1	-	2 500,00 Р	2 500,00 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					
Хозтовары (моющие, чистящие средства, перчатки, тряпки, пакеты мусорные и т.д.):	мес.	12	-	500,00 Р	6 000,00 Р
держатель МОПА 50см крепление карман с одной педалью для складывания	шт.	1	-	-	-
доместос ультра блеск 1500мл	шт.	1	-	-	-
лента клейкая двухсторонняя	шт.	1	-	-	-
метла Гардена с деревянным черенком в термоусадочной плёнке	шт.	1	-	-	-
МОП крепление карман микрофибра	шт.	2	-	-	-
пакеты для мусора ОКЕЙ с завязками 35л	шт.	6	-	-	-
пакеты для мусора ОКЕЙ с завязками 60л	шт.	12	-	-	-
перчатки STAYER MASTER латексные	шт.	4	-	-	-
салфетка из микрофибры 35x35	шт.	3	-	-	-
салфетка из микрофибры М-05 для стекла цв.голубой	шт.	1	-	-	-
средство для мытья стёкол т зеркал Дельта	шт.	2	-	-	-
средство санитарно-гигиеническое Альфа	шт.	1	-	-	-
средство чистящее Домстос Ультра 1500 мл	шт.	1	-	-	-
черенок для уборочного инвентаря	шт.	1	-	-	-
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работа сантехника:	мес.	12	0,70 Р	1 310,54 Р	15 726,48 Р
контрольный съём показаний прибора учёта (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр систем холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	0,30 Р	561,66 Р	6 739,92 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей (КС)	мес.	12	0,30 Р	561,66 Р	6 739,92 Р
Работа электрика:	мес.	12	0,70 Р	1 310,54 Р	15 726,48 Р
монтаж авт.выкл.мод. 10А -1шт.	усл.	1	-	-	-
монтаж авт.выкл.мод. 16А -2шт.	усл.	2	-	-	-
монтаж авт.выкл.мод. 25А -2шт.	усл.	2	-	-	-
монтаж авт.выкл.мод. 32А -2шт.	усл.	2	-	-	-
контрольный съём показаний прибора учёта (ОДПУ, ИПУ)	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр инженерных сетей электрооборудования	мес.	12	0,30 Р	561,66 Р	6 739,92 Р
Технический осмотр кровли	мес.	12	0,30 Р	561,66 Р	6 739,92 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,30 Р	561,66 Р	6 739,92 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	0,64 Р	1 198,21 Р	14 378,52 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	мес.	12	0,42 Р	786,32 Р	9 435,84 Р
Работы по гидроизоляции трещин с преследующей покраской в цвет №13-0220 стены здания кол. 58,3 кв.	усл.	1	-	46 290,00 Р	46 290,00 Р
Работы по гидроизоляции оконного блока кв.47	усл.	1	-	21 400,00 Р	21 400,00 Р
Работы по локальному ремонту трещин, грунтовке и покраске стен	усл.	1	-	22 401,00 Р	22 401,00 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Авт.выкл.мод. 10А -1шт.	шт.	1	-	682,00 Р	682,00 Р
Авт.выкл.мод. 16А -2шт.	шт.	2	-	271,00 Р	542,00 Р
Авт.выкл.мод. 25А -2шт.	шт.	2	-	330,00 Р	660,00 Р
Авт.выкл.мод. 32А -2шт.	шт.	2	-	235,00 Р	470,00 Р
Клей цементный CERESIT CM-11 PRO/25 кг.для внутренних и наружных стен	шт.	1	-	589,00 Р	589,00 Р
Ступени Грес 0645. 30x30 св.корич. - 3 шт.	шт.	3	-	65,00 Р	195,00 Р
Герамогранит Грес 0645 40x40 св.коричневый	шт.	1	-	198,00 Р	198,00 Р
Электроды Стандарт АНО-21 3,0 мм 1 уп.	упк.	1	-	390,00 Р	390,00 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	мес.	12	0,70	1 310,54 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,70	1 310,54 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,70	1 310,54 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы:	мес.	12	0,70	1 310,54 Р	-
работы по гидроизоляции двух вентканалов обвода аэратора и трубы	усл.	1	-	30 700,00 Р	30 700,00 Р
работы по гидроизоляции обвода вентканала в здании на крыше	усл.	1	-	24 600,00 Р	24 600,00 Р
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы:	мес.	12	0,70	1 310,54 Р	-
работы по доставке, подъёму, демонтажу укреплению обвода, герметизации примыканий кровельного люка в здании	усл.	1	-	56 700,00 Р	56 700,00 Р
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД					
Ведение л/с, з/п бухгалтера, з/п ген. директора, хранение техдокументации, юр. сопровождение, налоги и т.д.	мес.	12	3,50 Р	6 552,70 Р	78 632,40 Р
Рентабельность УК 3,5%	мес.	12	0,66 Р	1 235,65 Р	14 827,80 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:			17,92 Р	241 889,34 Р	544 144,68 Р

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК

№ Заявки	Дата создания	№ КВ	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
1560	01.04.2022, 17:00	12	Отошла обшивка входной группы- калитки и ворот, необходимо закрепить.	22.04.2022, 11:37	Все неполадки устранены, работа выполнена.
1743	16.09.2022, 17:00	14	Появилась протечка, необходим осмотр	05.10.2022, 13:59	Все неполадки устранены, работа выполнена.
1721	21.08.2022, 17:21	20	Нет света в части дома, необходим осмотр.	29.08.2022, 17:47	21.08.2022 года все неполадки устранены.
1475	19.01.2022, 12:53	20	Появилась течь по стояку сверху, необходим осмотр.	19.01.2022, 17:55	По результату осмотра выявлена причина протечки в квартире 27, от услуг ООО УК Эксперт собственник отказался, все неполадки устранил самостоятельно.
1730	31.08.2022, 21:11	22	Постоянно выбивает свет в доме, частично отсутствует свет в ряде квартир.	01.09.2022, 09:02	Все неполадки устранены.
1607	25.05.2022, 10:49	22	Во время дождей в подъезде вода проступает на стенах. Необходим осмотр.	18.07.2022, 10:56	По неоднократным осмотрам всего подъезда в период сильных дождей никаких протечек не обнаружено.
1518	21.02.2022, 15:31	22	Появилась жалоба на работу общедомовой вентиляции. Необходим осмотр	31.03.2022, 11:41	Никаких неполадок в системе общедомовой вентиляции не обнаружено.
1665	11.07.2022, 12:01	29	10.07.2022 года в 16:35 поступила заявка об отключении электричества в доме. Ориентировочно в 21:00 подача электроэнергии в доме полностью восстановлена.	11.07.2022, 12:01	Ориентировочно в 21:00 подача электроэнергии в доме полностью восстановлена.
1661	09.07.2022, 19:20	29	В 16:17 поступил звонок об отключении электроэнергии во всем доме, заявка передана в ПАО Россети. По заявлению специалиста никаких работ и аварий на сетях нет, необходим осмотр. По результату осмотра -отключение произвели ПАО Россети.	09.07.2022, 19:20	По результату осмотра -отключение произвел ПАО Россети.
1533	08.03.2022, 14:28	47	Появилась течь со стороны окна в квартире, необходим осмотр	22.04.2022, 11:36	По результату осмотра необходим текущий ремонт крыши, все неполадки устранены- работы выполнены.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕННИКАМ

Направлено требований	7
Направлено в суд	4
Направлено в ССП	3
Принудительное взыскание	5

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, канализационных сетей	январь-декабрь
2	Плановый технический осмотр внутридомовых электрических сетей	январь-декабрь
3	Плановый осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	январь, июнь, декабрь
4	Плановый технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	январь-декабрь
5	Весенний осмотры технического состояния МКД	май
6	Осенний осмотр технического состояния МКД	октябрь
7	Зимний осмотр технического состояния МКД	январь
8	Техническое обслуживание газового оборудования ВГДО	декабрь, май, октябрь
9	Плановое проведение детаризации	январь-декабрь
10	Плановые мероприятия по противопожарной безопасности	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 2022 год

город-курорт Сочи

от «31» декабря 2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город курорт Сочи, ул. Учительская, 27а, именуемые в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и ООО УК "ЭКСПЕРТ" именуем в дальнейшем "Исполнитель", в лице Генерального директора Асеевой Татьяны Владимировны, действующего 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					
Мытье лестничных площадок и маршей всех этаже	мес.	12	3,40 Р	6 365,48 Р	76 385,76 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества	мес.	12	2,90 Р	5 429,38 Р	65 152,56 Р
Уборка строительного мусора	усл.	1	-	2 500,00 Р	2 500,00 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					
Хозтовары (моющие, чистящие средства, перчатки, тряпки, пакеты мусорные и т.д.):	мес.	12	-	500,00 Р	6 000,00 Р
держатель МОПА 50см крепление карман с одной педалью для складывания	шт.	1	-	-	-
доместос ультра блеск 1500мл	шт.	1	-	-	-
лента клейкая двухсторонняя	шт.	1	-	-	-
метла Гардена с деревянным черенком в термоусадочной плёнке	шт.	1	-	-	-
МОП крепление карман микрофибра	шт.	2	-	-	-
пакеты для мусора ОКЕЙ с завязками 35л	шт.	6	-	-	-
пакеты для мусора ОКЕЙ с завязками 60л	шт.	12	-	-	-
перчатки STAYER MASTER латексные	шт.	4	-	-	-
салфетка из микрофибры 35x35	шт.	3	-	-	-
салфетка из микрофибры М-05 для стекла цв.голубой	шт.	1	-	-	-
средство для мытья стёкол т зеркал Дельта	шт.	2	-	-	-
средство санитарно-гигиеническое Альфа	шт.	1	-	-	-
средство чистящее Домстос Ультра 1500 мл	шт.	1	-	-	-
черенки для уборочного инвентаря	шт.	1	-	-	-
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работа сантехника:	мес.	12	0,70 Р	1 310,54 Р	15 726,48 Р
контрольный съём показаний прибора учёта (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр систем холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	0,30 Р	561,66 Р	6 739,92 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей (КС)	мес.	12	0,30 Р	561,66 Р	6 739,92 Р
Работа электрика:	мес.	12	0,70 Р	1 310,54 Р	15 726,48 Р
монтаж авт.выкл.мод. 10А -1шт.	усл.	1	-	-	-
монтаж авт.выкл.мод. 16А -2шт.	усл.	2	-	-	-
монтаж авт.выкл.мод. 25А -2шт.	усл.	2	-	-	-
монтаж авт.выкл.мод. 32А -2шт.	усл.	2	-	-	-
контрольный съём показаний прибора учёта (ОДПУ, ИПУ)	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр инженерных сетей электрооборудования	мес.	12	0,30 Р	561,66 Р	6 739,92 Р
Технический осмотр кровли	мес.	12	0,30 Р	561,66 Р	6 739,92 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,30 Р	561,66 Р	6 739,92 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	0,64 Р	1 198,21 Р	14 378,52 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	мес.	12	0,42 Р	786,32 Р	9 435,84 Р
Работы по гидроизоляции трещин с преследующей покраской в цвет №13-0220 стены здания кол. 58,3 кв.	усл.	1	-	46 290,00 Р	46 290,00 Р
Работы по гидроизоляции оконного блока кв.47	усл.	1	-	21 400,00 Р	21 400,00 Р
Работы по локальному ремонту трещин, грунтовке и покраске стен	усл.	1	-	22 401,00 Р	22 401,00 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Авт.выкл.мод. 10А -1шт.	шт.	1	-	682,00 Р	682,00 Р
Авт.выкл.мод. 16А -2шт.	шт.	2	-	271,00 Р	542,00 Р
Авт.выкл.мод. 25А -2шт.	шт.	2	-	330,00 Р	660,00 Р
Авт.выкл.мод. 32А -2шт.	шт.	2	-	235,00 Р	470,00 Р
Клей цементный CERESIT CM-11 PRO/25 кг.для внутренних и наружных стен	шт.	1	-	589,00 Р	589,00 Р
Ступени Грес 0645. 30x30 св.корич. - 3 шт.	шт.	3	-	65,00 Р	195,00 Р
Гермогранит Грес 0645 40x40 св.коричневый	шт.	1	-	198,00 Р	198,00 Р
Электроды Стандарт АНО-21 3,0 мм 1 уп.	упк.	1	-	390,00 Р	390,00 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	мес.	12	0,70	1 310,54 Р	-

Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,70	1 310,54 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,70	1 310,54 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы:	мес.	12	0,70	1 310,54 Р	-
работы по гидроизоляции двух вентканалов обвода азратора и трубы	усл.	1	-	30 700,00 Р	30 700,00 Р
работы по гидроизоляции обвода вентканала в здании на крыше	усл.	1	-	24 600,00 Р	24 600,00 Р
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы:	мес.	12	0,70	1 310,54 Р	-
работы по доставке, подъёму, демонтажу укреплению обвода, герметизации примыканий кровельного люка в здании	усл.	1	-	56 700,00 Р	56 700,00 Р
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД					
Ведение л/с, з/п бухгалтера, з/п ген. директора, хранение технической документации, юр. сопровождение, налоги и т.д.	мес.	12	3,50 Р	6 552,70 Р	78 632,40 Р
Рентабельность УК 3,5%	мес.	12	0,66 Р	1 235,65 Р	14 827,80 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:			17,92 Р	241 889,34 Р	544 144,68 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:

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____