

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «ЭКСПЕРТ»

за период: с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 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 2022 ГОД	5
10	АКТ № 1/21 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 2021 год	6

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	Вихляева 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	100,00
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	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 ЗА КВ.М.	СТОИМОСТЬ В МЕСЯЦ	СТОИМОСТЬ В ГОД
СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	1 раз в месяц	0,10 Р	173,69 Р	2 084,28 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	1 раз в месяц	0,10 Р	173,69 Р	2 084,28 Р
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	1 раз в месяц	0,10 Р	173,69 Р	2 084,28 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	3 раза в год	0,10 Р	173,69 Р	2 084,28 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	1 раз в месяц	0,10 Р	173,69 Р	2 084,28 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этаже	2 раза в неделю	6,60 Р	11 463,54 Р	137 562,48 Р
Уборка придомовой территории, входящего в состав общего имущества	5 раз в неделю	3,40 Р	5 905,46 Р	70 865,52 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	круглосуточно	0,64 Р	1 111,62 Р	13 339,44 Р
Сантехник	по заявкам	0,50 Р	868,45 Р	10 421,40 Р
Электрик	по заявкам	0,50 Р	868,45 Р	10 421,40 Р
Дератизация	1 раз в месяц	0,20 Р	347,38 Р	1 736,90 Р
Дезинсекция	2 раза в год	0,30 Р	521,07 Р	2 605,35 Р
Техническое обслуживание пожарных гидрантов	2 раза в год	0,40 Р	694,76 Р	8 337,12 Р
Техническое обслуживание систем канализации (насосного оборудования)	2 раза в год	4,00 Р	6 947,60 Р	34 738,00 Р
Техническое обслуживание ВАГО МКД	4 раза в год	1,00 Р	1 736,90 Р	20 842,80 Р
Техническое обслуживание газовой котельной	круглосуточно	9,00 Р	15 632,10 Р	78 160,50 Р
Техническое обслуживание газовой котельной	круглосуточно	-	10 247,71 Р	51 238,55 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30 Р	521,07 Р	6 252,84 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30 Р	521,07 Р	6 252,84 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30 Р	521,07 Р	6 252,84 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30 Р	521,07 Р	6 252,84 Р
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30 Р	521,07 Р	6 252,84 Р
Текущий ремонт насосов, используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30 Р	521,07 Р	6 252,84 Р
Текущий ремонт генератора используемые материалы	по мере необходимости	0,30 Р	521,07 Р	6 252,84 Р
УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ				
Ведение л/с собственников, ведение, хранение тех. документации дома, юр. сопровождение и т.д.	круглосуточно	3,43 Р	5 957,57 Р	71 490,84 Р
Рентабельность УК 3%	ежемесячно	0,80 Р	1 389,52 Р	16 674,24 Р
ИТОГО:		33,37 Р	68 208,07 Р	578 457,26 Р

4. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

ОРГАНИЗАЦИЯ	ВИД УСЛУГ	Ед.	Тариф, руб. с НДС
МУП г. Сочи «Сочиводоканал»	Водоотведение	м3.	29,98 Р
	Водоснабжение ХВС	м3.	34,76 Р
ПАО «ГНС энерго Кубань»	Электричество	кВт.	5,24 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	88 211,06 Р	638 205,68 Р	553 812,62 Р	172 604,12 Р
Электрическая энергия на СОИ	4 284,57 Р	31 421,12 Р	27 651,02 Р	8 054,67 Р
Допначисление сверх норматива электричества на СОИ	62 422,76 Р	56 823,42 Р	106 671,15 Р	12 575,03 Р
Холодное водоснабжение на СОИ	373,39 Р	2 538,26 Р	2 263,61 Р	648,04 Р
Водоотведение на СОИ	346,44 Р	2 232,52 Р	2 015,82 Р	563,14 Р
Установка дополнительного оборудования в котельную	0,00 Р	424 002,50 Р	122 250,45 Р	301 752,05 Р
Установка козырька над входной дверью	0,00 Р	27 029,58 Р	7 793,33 Р	19 236,25 Р
ИТОГО	155 638,22 Р	1 182 253,08 Р	822 458,00 Р	515 433,30 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 Р	11 463,54 Р	137 562,48 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества	мес.	12	3,40 Р	5 905,46 Р	70 865,52 Р
Дератизация	мес.	5	0,20 Р	347,38 Р	1 736,90 Р
Дезинсекция	мес.	5	0,30 Р	521,07 Р	2 605,35 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Хозяйственные товары	мес.	12	-	1 500,00 Р	18 000,00 Р
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работа сантехника:	мес.	12	0,50 Р	868,45 Р	10 421,40 Р
контрольный съем общедомового прибора учёта (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
замена вкладки воздух отводчика системы отопления (крыша, стояк кв.46)	усл.	1	-	-	-
Технический осмотр систем холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	0,10 Р	173,69 Р	2 084,28 Р
Технический осмотр водоотведения (КО)	мес.	12	0,10 Р	173,69 Р	2 084,28 Р
Работа электрика:	мес.	12	0,50 Р	868,45 Р	10 421,40 Р
контрольный съем общедомового прибора учёта (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
замена ламп освещения на 1,2 и 4 этаже (6шт)	усл.	1	-	-	-
Технический осмотр инженерных сетей электрооборудования	мес.	12	0,10 Р	173,69 Р	2 084,28 Р
Технический осмотр чердаков, тех помещений, кровли	мес.	12	0,10 Р	173,69 Р	2 084,28 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,10 Р	173,69 Р	2 084,28 Р
Техническое обслуживание ВДГО МКД	мес.	12	1,00 Р	1 736,90 Р	20 842,80 Р
Техническое обслуживание газовой котельной	мес.	5	9,00 Р	15 632,10 Р	78 160,50 Р
Техническое обслуживание газовой котельной	мес.	7	-	10 247,71 Р	71 733,97 Р
Техническое обслуживание пожарных гидрантов	мес.	12	0,40 Р	694,76 Р	8 337,12 Р
Техническое обслуживание систем канализации (насосное оборудование)	мес.	5	4,00 Р	6 947,60 Р	34 738,00 Р
Установка дополнительного оборудования в котельную	усл.	1	-	424 002,50 Р	424 002,50 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	0,64 Р	1 111,62 Р	13 339,44 Р
Установка козырька над входной дверью	усл.	1	-	27 029,58 Р	27 029,58 Р
Замена доводчика 80 кг	усл.	1	-	500,00 Р	500,00 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Лампа светодиодная 5Вт E-27	шт.	6	-	55,00 Р	330,00 Р
Ртутный одностарифный	шт.	1	-	735,00 Р	735,00 Р
Доводчик дверной 80 кг	шт.	1	-	1 050,00 Р	1 050,00 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА					
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	мес.	12	0,30 Р	521,07 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,30 Р	521,07 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,30 Р	521,07 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	мес.	12	0,30 Р	521,07 Р	-
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы:	мес.	12	0,30 Р	521,07 Р	-
гидроизоляция участков кровли битумной мастикой армированной строительным бинтом	усл.	1	-	9 000,00 Р	9 000,00 Р
гидроизоляция трещин на фасаде квартиры 46 с реставрацией водосточной трубы и ее соединения с водосточными отверстиями	усл.	1	-	12 880,00 Р	12 880,00 Р
Текущий ремонт насосов, используемые материалы и работы	мес.	12	0,30 Р	521,07 Р	-
Текущий ремонт генератора используемые материалы	мес.	12	0,30 Р	521,07 Р	-
УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ					
Ведение л/с собственников, ведение, хранение тех. документации дома, юр. сопровождение и т.д.	мес.	12	3,43 Р	5 957,57 Р	71 490,84 Р

Рентабельность УК 3%	мес.	12	0,80 Р	1 389,52 Р	16 674,24 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:			33,37 Р	544 960,15 Р	1 052 878,44

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК

№ заявки	Дата создания	Заявитель	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
1429	21.12.2021, 15:26	кв. 41	Необходимы услуги электрика, внутриквартирные работы.	23.12.2021, 18:15	Все неполадки устранены.
1426	19.12.2021, 18:15	кв. 15	В стояке вышее капает постоянно вода.	19.12.2021, 18:45	
1425	19.12.2021, 18:13	кв. 15	Сломался доводчик на калитке. Прошу исправить проблему.	25.12.2021, 21:08	Все неполадки устранены. Доводчик заменён.
1414	14.12.2021, 11:50	кв. 2	Отсутствует вентиляция в квартире, необходимо произвести врезку в общедомовую систему вентиляции.	20.12.2021, 11:55	По результату осмотра- предыдущий собственник закрыл коммуникационный узел и установил натяжной потолок. Необходимо произвести внутриквартирные работы по установке решётки вентиляции на кухне и в санузел.
1406	07.12.2021, 13:16	кв. 30	Перегорела лампочка в подъезде на 3 этаже, возле квартиры № 30.	08.12.2021, 14:11	Все неполадки устранены, лампочка заменена.
1314	19.09.2021, 13:46	кв. 11	Появилась протечка на общедомовом стояке водоотведения, необходим осмотр	20.09.2021, 11:52	19.09.2021 года в 19:24 все неполадки устранены.
1283	31.08.2021, 07:11	кв. 15	Требуется замена ламп в трёх плафонах подъезда на первом этаже.	31.08.2021, 22:10	
1280	24.08.2021, 16:54	кв. 15	Требуется замена ламп в плафонах в подъезде. Между 2 и 3 этажами и 3 и 4 этажами.	30.08.2021, 11:59	Все неполадки устранены.
1263	09.08.2021, 18:27	кв. 15	Требуется замена ламп в плафонах на 2 этаже в коридоре	13.08.2021, 16:30	09.08.2021 года все неполадки устранены.
1221	14.07.2021, 11:12	кв. 2	Не работает полотенцесушитель в квартире, необходим осмотр.	14.07.2021, 14:46	На полотенцесушителе был перекрыт кран, все неполадки устранены.
1169	13.06.2021, 14:56	кв. 15	Очень сильно хлопает калитка на входной группе, необходим осмотр.	16.06.2021, 15:00	Доводчик отрегулирован, все неполадки устранены.
1144	26.05.2021, 11:23	кв. 15	Нарушено крепление почтовых ящиков. Требуется осмотр.	07.06.2021, 16:44	Осмотр произведён, неполадки устранены.
1123	12.05.2021, 12:35	кв. 4	Необходимы услуги сантехника. Внутриквартирные работы.	13.05.2021, 17:53	Работа выполнена.
1122	11.05.2021, 10:44	кв. 24	Добрый вечер! Уже 10 мая заканчивается, а электронной квитанции по оплате квартиры до сих пор нет, чтобы оплатить корректную сумму. В прошлом месяце было также. Раньше всегда квитанции вовремя выкладывали, а теперь с задержками. Как в таком случае можно вовремя оплачивать?	07.06.2021, 14:32	Все платёжные документы (квитанции) выгружены на сайт ООО УК ЭКСПЕРТ в полном объёме.
1076	16.04.2021, 15:12	кв. 23	Пропал сигнал с ТВ антенны установленной на крыше дома. Необходим осмотр	30.04.2021, 17:46	Все неполадки устранены.
1052	05.04.2021, 17:27	кв. 4	Забилась внутриквартирная канализация.	06.04.2021, 10:51	Собственник устранил засор самостоятельно.
1048	04.04.2021, 16:32	кв. 23	После ремонта появились каналы с 10 по 20, до вечера того же дня. На следующий день сигнал с антенны пропал опять. Необходим осмотр	07.06.2021, 14:42	Все неполадки устранены.
1040	30.03.2021, 21:19	кв. 23	Пропал сигнал с ТВ антенны установленной на крыше дома. Необходим осмотр	31.03.2021, 15:21	Все неполадки устранены.
1034	28.03.2021, 17:54	кв. 15	Сломался доводчик на калитке. Необходим осмотр.	30.03.2021, 17:59	Все неполадки устранены, доводчик заменён.
914	27.01.2021, 15:35	кв. 46	Появилась течь по стояку, необходим осмотр	28.01.2021, 13:59	Все неисправности устранены.
896	22.01.2021, 12:47	кв. 46	Капает по стояку сверху, необходим осмотр.	22.01.2021, 18:57	Все неполадки устранены, течь устранена.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕННИКАМ

Направлено требований	3
Направлено в суд	2
Направлено в ССП	1
Принудительное взыскание	1

9. ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2022 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

**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 2021 год**

город-курорт Сочи

от «31» декабря 2021 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 Вихляевой 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 Р	11 463,54 Р	137 562,48 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества	мес.	12	3,40 Р	5 905,46 Р	70 865,52 Р
Дератизация	мес.	5	0,20 Р	347,38 Р	1 736,90 Р
Дезинсекция	мес.	5	0,30 Р	521,07 Р	2 605,35 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Хозяйственные товары	мес.	12	-	1 500,00 Р	18 000,00 Р
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работа сантехника:	мес.	12	0,50 Р	868,45 Р	10 421,40 Р
контрольный съём общедомового прибора учёта (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
замена вкладки воздух отводчика системы отопления (крыша, стояк кв.46)	усл.	1	-	-	-
Технический осмотр систем холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	0,10 Р	173,69 Р	2 084,28 Р
Технический осмотр водоотведения (КО)	мес.	12	0,10 Р	173,69 Р	2 084,28 Р
Работа электрика:	мес.	12	0,50 Р	868,45 Р	10 421,40 Р
контрольный съём общедомового прибора учёта (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
замена ламп освещения на 1,2 и 4 этаже (6шт)	усл.	1	-	-	-
Технический осмотр инженерных сетей электрооборудования	мес.	12	0,10 Р	173,69 Р	2 084,28 Р
Технический осмотр чердаков, тех помещений, кровли	мес.	12	0,10 Р	173,69 Р	2 084,28 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,10 Р	173,69 Р	2 084,28 Р
Техническое обслуживание ВДГО МКД	мес.	12	1,00 Р	1 736,90 Р	20 842,80 Р
Техническое обслуживание газовой котельной	мес.	5	9,00 Р	15 632,10 Р	78 160,50 Р
Техническое обслуживание газовой котельной	мес.	7	-	10 247,71 Р	71 733,97 Р
Техническое обслуживание пожарных гидрантов	мес.	12	0,40 Р	694,76 Р	8 337,12 Р
Техническое обслуживание систем канализации (насосное оборудование)	мес.	5	4,00 Р	6 947,60 Р	34 738,00 Р
Установка дополнительного оборудования в котельную	усл.	1	-	424 002,50 Р	424 002,50 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	0,64 Р	1 111,62 Р	13 339,44 Р
Установка козырька над входной дверью	усл.	1	-	27 029,58 Р	27 029,58 Р
Замена доводчика 80 кг	усл.	1	-	500,00 Р	500,00 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Лампа светодиодная 5Вт E-27	шт.	6	-	55,00 Р	330,00 Р
Ртутный одностарифный	шт.	1	-	735,00 Р	735,00 Р
Доводчик дверной 80 кг	шт.	1	-	1 050,00 Р	1 050,00 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА					
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	мес.	12	0,30 Р	521,07 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,30 Р	521,07 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,30 Р	521,07 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	мес.	12	0,30 Р	521,07 Р	-
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы:	мес.	12	0,30 Р	521,07 Р	-
гидроизоляция участков кровли битумной мастикой армированной строительным бинтом	усл.	1	-	9 000,00 Р	9 000,00 Р
гидроизоляция трещин на фасаде квартиры 46 с реставрацией водосточной трубы и ее соединения с водосточными отверстиями	усл.	1	-	12 880,00 Р	12 880,00 Р
Текущий ремонт насосов, используемые материалы и работы	мес.	12	0,30 Р	521,07 Р	-
Текущий ремонт генератора используемые материалы	мес.	12	0,30 Р	521,07 Р	-
УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ					
Ведение л/с собственников, ведение, хранение тех. документации дома, юр. сопровождение и т.д.	мес.	12	3,43 Р	5 957,57 Р	71 490,84 Р
Рентабельность УК 3%	мес.	12	0,80 Р	1 389,52 Р	16 674,24 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:			33,37 Р	544 960,15 Р	1 052 878,44

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. Вихляева

Заказчик:

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____