

ГОДОВОЙ 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, пер. Чехова, 6В

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
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	4-5
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 № 6/21 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	Сокращенное наименование	ООО УК «Эксперт»
3	Организационно-правовая	(ООО) Общества с ограниченной ответственностью
4	ФИО руководителя	Вишняева 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 приема граждан	Офис: понедельник — пятница с 9:00 до 18:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходной: суббота, воскресенье Прием граждан по личным вопросам: Вторник: с 15:00 до 18:00 Четверг: с 10:00 до 13:00
11	Сведения о работе диспетчерской службы:	
-	адрес диспетчерской службы	Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, офис. 5
-	контактные телефоны диспетчерской службы	79683000430
-	режим работы диспетчерской службы	круглосуточно
12	Контактные телефоны	+ 7 (862) 291-09-23
13	Адрес электронной почты (при наличии)	info@expert-dom.com
14	Официальный сайт в сети Интернет (при наличии)	www.expert-dom.com
15	Доля участия субъекта Российской Федерации в уставном капитале организации	100.00
16	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	0
17	Штатная численность (определяется по количеству заключенных трудовых договоров), в т. Ч. Административный персонал, инженеры, рабочие, чел.	15
18	Штатная численность административного персонала, чел.	12
19	Штатная численность инженеров, чел.	1
20	Штатная численность рабочих, чел.	2

СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ

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

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Адрес многоквартирного дома	Краснодарский край, город-курорт Сочи, Центральный район, ул. Чехова, дом №66
Серия, тип постройки	Рабочий проект
Год постройки	2008
Год реконструкции	2017
Количество этажей	7
Наличие цокольного этажа	-
Количество квартир	75
Строительный объем	9 866 куб.м
Площадь здания (лоджиями, балконами и мест общего пользования)	2629,0 кв.м.
- общая площадь жилых помещений	2216,0 кв.м.
- общая площадь нежилых помещений	76,7 кв.м.
- площадь мест общего пользования	336,3 кв.м.
Площадь застройки	375,2 кв.м.
Кадастровый номер земельного участка МКД	23:49:0202021:1012 – 595 кв.м.
Площадь квартир	2216,0 кв.м.
в том числе жилая площадь	2216,0 кв.м.
Инвентарный номер согласно техпаспорту БТИ	86057

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция и прочее)
Фундамент	Ж/бетонный монолитный, свайный буронабивные
Наружные и внутренние капитальные стены	Керамзитобетонные блоки, газобетонные блоки
Перекрытия:	
чердачные	металлический каркас обшит фанерой
междуэтажные	железобетонное
подвальные	железобетонное
Крыша	Металлочерепица
Полы	Бетонные
Проемы:	
окна	металлопластиковые стеклопакеты

двери	входные металлические
Отделка:	
внутренняя	без отделки
наружная	оштукатурено, покрашено
Печи	-
Калориферное	-
АГВ	Автономное
Другое	-
Центральное отопление	-
Электричество	Скрытая разводка
Водопровод	Центральный
Канализация	Центральная
Горячее водоснабжение	Автономное
Ванны	-
Газоснабжение	Городские сети
Напольные электроплиты	-
Телефон	-
Радио	-
Телевидение	-
Сигнализация	-
Мусоропровод	-
Лифт	Пассажирский
Вентиляция	-
Крыльца	Разные работы

ПРИБОРЫ УЧЕТА

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

3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ)	ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ	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	0,25 Р	573,18 Р	6 878,16 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	1 раз в месяц	0,25 Р	573,18 Р	6 878,16 Р
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	1 раз в месяц	0,25 Р	573,18 Р	6 878,16 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	3 раз в год	0,60 Р	1 375,62 Р	16 507,44 Р
Технический осмотр, кровли, фасада, стен, фундамента, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, окон дверей МКД	1 раз в месяц	0,25 Р	573,18 Р	6 878,16 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раза в неделю	6,20 Р	14 214,74 Р	170 576,88 Р
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	2 раза в неделю	1,80 Р	4 126,86 Р	49 522,32 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	круглосуточно	1,00 Р	2 292,70 Р	27 512,40 Р
Сантехник	по заявкам	0,50 Р	1 146,35 Р	13 756,20 Р
Электрик	по заявкам	0,50 Р	1 146,35 Р	13 756,20 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка	круглосуточно	3,90 Р	8 941,53 Р	107 298,36 Р
Дератизация, дезинсекция	1 раз в месяц	0,15 Р	343,91 Р	4 126,92 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				
Текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы (по факту)	по мере необходимости	0,90 Р	2 063,43 Р	24 761,16 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы (по факту)	по мере необходимости	0,90 Р	2 063,43 Р	24 761,16 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы (по факту)	по мере необходимости	0,90 Р	2 063,43 Р	24 761,16 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы (по факту)	по мере необходимости	0,90 Р	2 063,43 Р	24 761,16 Р
Текущий ремонт, кровли, фасада, стен, фундамента, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, окон дверей МКД	по мере необходимости	0,90 Р	2 063,43 Р	24 761,16 Р
УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ				
Ведение л/с собственников, ведение, хранение технической документации дома, юр. сопровождение и т.д.	круглосуточно	4,10 Р	9 400,07 Р	112 800,84 Р
Рентабельность УК 3,5%	ежемесячно	0,91 Р	2 086,36 Р	25 036,32 Р
		ИТОГО:	25,16 Р	57 684,36 Р
				692 212,32 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.	33,43 Р
ПАО «ТНС энерго Кубань»	Электричество	кВт.	3,67 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	59 671,00 Р	638 234,47 Р	552 021,84 Р	145 883,63 Р
Электрическая энергия на СОИ	2 456,96 Р	22 860,25 Р	20 257,76 Р	5 059,45 Р
Холодное водоснабжение на СОИ	0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
Водоотведение на СОИ	0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
ИТОГО	62 127,96 Р	661 094,72 Р	572 279,60 Р	150 943,08 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 земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	мес.	12	1,80 Р	4 126,86 Р	49 522,32 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	мес.	12	6,20 Р	14 214,74 Р	170 576,88 Р
Дератизация, дезинсекция	мес.	12	0,15 Р	343,91 Р	4 126,92 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Хозяйственные товары (чистящие, моющие средства, перчатки, пакеты, тряпки и т.д.)	мес.	12	-	1 500,00 Р	18 000,00 Р
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работы сантехника:					
контрольный съем показаний ОДПУ	мес.	12	0,50 Р	1 146,35 Р	13 756,20 Р
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	0,25 Р	573,18 Р	6 878,16 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей (КО)	мес.	12	0,25 Р	573,18 Р	6 878,16 Р
Работы электрика:					
контрольный съем показаний ОДПУ, ИПУ	мес.	12	-	-	-
замена светильника на 6-этаже 1шт	усл.	1	-	-	-
установка светодиодного светильника 20Вт (2шт)	усл.	1	-	-	-
замена светильника ИЭС НПО 25Вт (1шт)	усл.	1	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	мес.	12	0,25 Р	573,18 Р	6 878,16 Р
Технический осмотр, кровли, фасада, стен, фундамента, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, окон дверей МКД	мес.	12	0,25 Р	573,18 Р	6 878,16 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,60 Р	1 375,62 Р	16 507,44 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	1,00 Р	2 292,70 Р	27 512,40 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка:					
пуско-наладочные работы	усл.	2	-	30 000,00 Р	60 000,00 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Светильник WOLT 20Вт	шт.	2	-	1 100,00 Р	2 200,00 Р
Светильник ИЭС НПО 25Вт	шт.	1	-	1 653,00 Р	1 653,00 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	2 063,42 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	2 063,42 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	2 063,42 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы:					
работы по герметизации веншахты и протяжка саморезов кровли	усл.	1	-	13 650,00 Р	13 650,00 Р
Текущий ремонт, кровли, фасада, стен, фундамента, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, окон дверей МКД:					
работы по герметизации участка фасада кв 37	усл.	1	-	17 870,00 Р	17 870,00 Р
работы по герметизации участка кровли методом промышленного альпинизма кв 73	усл.	1	-	13 380,00 Р	13 380,00 Р
работы по герметизации участка кровли методом промышленного альпинизма	усл.	1	-	18 350,00 Р	18 350,00 Р
работы по восстановлению и герметизации кровли методом промышленного альпинизма	усл.	1	-	8 600,00 Р	8 600,00 Р
работы по локальному ремонту фасадного покрытия короед	усл.	1	-	8 400,00 Р	8 400,00 Р
работы по частичному ремонту желоба водостока	усл.	1	-	18 600,00 Р	18 600,00 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Частотный преобразователь LS LSLV011V5L-4CNNN 11кВт	шт.	1	-	122 545,00 Р	122 545,00 Р
Тормозной резистор	шт.	1	-	9 210,00 Р	9 210,00 Р
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ					
Ведение л/с собственников, ведение, хранение технической документации дома, юр. сопровождение и т.д.	мес.	12	4,10 Р	9 400,07 Р	112 800,84 Р
Рентабельность УК	мес.	12	0,91 Р	2 086,36 Р	25 036,32 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:			25,16 Р	322 542,31 Р	880 864,52 Р

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК

№ заявки	Дата создания	Заявитель	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
1375	17.11.2021, 13:41	кв. 37	Необходимо увеличить работу датчика движения возле квартиры 37, так как свет быстро гаснет и люди остаются в темноте.	23.11.2021, 09:34	19.11.201 года все неполадки устранены.
1328	29.09.2021, 21:54	кв. 47	Нет ХВС во всем доме. Заявка передана в МУП г. Сочи Водоканал	30.09.2021, 11:18	Около 22:00 подача ХВС в доме полностью восстановлена.

1316	20.09.2021, 23:27	кв. 70	Жалуются соседи с 6 этажа, о том что появилась протечка этажом выше, из квартиры 70, необходим осмотр.	21.09.2021, 11:55	Обнаружена причина протечки- в квартире № 71. Все неполадки устранены.
1279	24.08.2021, 09:40	кв. 8	Забилась общедомовая ливневка на крыше, водосток. Необходим осмотр.	30.08.2021, 11:56	Все неполадки устранены, работа выполнена.
1256	04.08.2021, 10:14	кв. 32	Появилось пятно на стене, смежной с соседней квартирой, отходят обои. Появился грибок. Необходим осмотр.	13.08.2021, 16:31	По результату осмотра составлен акт, необходим текущий ремонт в квартире № 31.
1227	19.07.2021, 10:54	кв. 14	Необходимо отрегулировать водосток над квартирой 14, необходим осмотр.	14.08.2021, 20:32	Все неполадки устранены.
1203	05.07.2021, 19:23	кв. 7	Нет света в квартире. Необходим осмотр.	08.07.2021, 10:46	Неисправность на сетях собственника.
1162	08.06.2021, 21:01	кв. 37	Необходим осмотр входной двери, общедомовые работы	17.06.2021, 11:22	По результатам осмотра- неполадок в работе и каких-либо дефектов в самой двери не выявлено.
1154	04.06.2021, 15:26	кв. 47	Появилась протечка из трубы водоотведения(крыша) Необходим осмотр.	28.06.2021, 14:11	Все неполадки устранены.
1128	16.05.2021, 12:22	кв. 18	Нет света в доме, заявка передана ПАО ЭНЕРГОКУБАНЬ.	16.05.2021, 14:35	Ориентировочно в 14:00 все неполадки устранены, подача электроэнергии полностью возобновлена.
1107	04.05.2021, 10:38	кв. 37	26.04.2021 года поступила заявка о том , что поломаны ворота входной группы, необходимо произвести осмотр.	30.05.2021, 13:42	Все неполадки устранены.
1084	20.04.2021, 15:42	кв. 64	При усилении ветра раздаётся металлический шум на кровле, необходим осмотр.	07.06.2021, 16:43	Осмотр произведён, все неполадки устранены.
1057	06.04.2021, 10:27	кв. 37	Забилась канализация, необходим осмотр.	06.04.2021, 10:43	Собственник устранил засор самостоятельно.
1019	18.03.2021, 16:42	кв. 63	Необходимы услуги сантехника, внутриквартирные работы.	22.03.2021, 12:27	Работа выполнена.
1018	18.03.2021, 10:28	кв. 37	После дождей появилась протечка, необходим осмотр.	22.03.2021, 12:33	Осмотр произведён. Необходим текущий ремонт.
1014	16.03.2021, 07:52	кв. 58	Нет света в квартире, необходим осмотр.	16.03.2021, 10:42	Все неполадки устранены, подача электричества в квартиру полностью восстановлена.
1009	14.03.2021, 21:07	кв. 41	Нет света в квартире, внутриквартирные работы.	15.03.2021, 14:39	У собственника есть задолженность перед ТНС ЭНЕРГОКУБАНЬ.
1006	13.03.2021, 13:59	кв. 64	Нет света во всем доме, заявка переведена в ПАО ЭНЕРГОКУБАНЬ.	14.03.2021, 15:42	Около 16:00 подача электроэнергии в доме полностью восстановлена.
990	03.03.2021, 10:03	кв. 54	Отщёл водосток, необходим ремонт.	05.03.2021, 14:07	По результату осмотра производится составление сметы, необходим текущий ремонт.
979	26.02.2021, 01:48	кв. 64	Нет ХВС в доме, заявка передана в МУП г. Сочи Водоканал, аварийные работы до 03:00 ориентировочно	26.02.2021, 11:11	Около 05:00 подача ХВС полностью восстановлена.
974	24.02.2021, 10:12	кв. 75	После сильного снегопада появилась протечка с крыши, необходим осмотр.	25.02.2021, 09:19	Произведён осмотр. По результату осмотра необходим текущий ремонт.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕННИКАМ

Направлено требований	5
Направлено в суд	4
Направлено в ССП	3

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 кровли, фасада, стен, фундамента, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, окон дверей МКД	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 проведение детаризации	январь-декабрь
10	Плановое ежегодное освидетельствование, страховка лифта	январь-декабрь

АКТ № 6/21

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

город-курорт Сочи

от «31» декабря 2021 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город курорт Сочи, пер. Чехова, д 6в, 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 РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	мес.	12	1,80 Р	4 126,86 Р	49 522,32 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	мес.	12	6,20 Р	14 214,74 Р	170 576,88 Р
Дератизация, дезинсекция	мес.	12	0,15 Р	343,91 Р	4 126,92 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Хозяйственные товары (чистящие, моющие средства, перчатки, пакеты, тряпки и т.д.)	мес.	12	-	1 500,00 Р	18 000,00 Р
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работы сантехника:	мес.	12	0,50 Р	1 146,35 Р	13 756,20 Р
контрольный съём показаний ОДПУ	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	0,25 Р	573,18 Р	6 878,16 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей (КО)	мес.	12	0,25 Р	573,18 Р	6 878,16 Р
Работы электрика:	мес.	12	0,50 Р	1 146,35 Р	13 756,20 Р
контрольный съём показаний ОДПУ, ИПУ	мес.	12	-	-	-
замена светильника на 6-этаже 1шт	усл.	1	-	-	-
установка светодиодного светильника 20Вт (2шт)	усл.	1	-	-	-
замена светильника ИЕС НПО 25Вт (1шт)	усл.	1	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	мес.	12	0,25 Р	573,18 Р	6 878,16 Р
Технический осмотр, кровли, фасада, стен, фундамента, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, окон дверей МКД	мес.	12	0,25 Р	573,18 Р	6 878,16 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,60 Р	1 375,62 Р	16 507,44 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	1,00 Р	2 292,70 Р	27 512,40 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка:	мес.	12	3,90 Р	8 941,53 Р	107 298,36 Р
пуско-наладочные работы	усл.	2	-	30 000,00 Р	60 000,00 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Светильник WOLT 20Вт	шт.	2	-	1 100,00 Р	2 200,00 Р
Светильник ИЕС НПО 25Вт	шт.	1	-	1 653,00 Р	1 653,00 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	2 063,42 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	2 063,42 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	2 063,42 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы:	мес.	12	0,90 Р	2 063,42 Р	-
работы по герметизации веншахты и протяжка саморезов кровли	усл.	1	-	13 650,00 Р	13 650,00 Р
Текущий ремонт, кровли, фасада, стен, фундамента, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, окон дверей МКД:	мес.	12	0,90 Р	2 063,42 Р	-
работы по герметизации участка фасада кв 37	усл.	1	-	17 870,00 Р	17 870,00 Р
работы по герметизации участка кровли методом промышленного альпинизма кв 73	усл.	1	-	13 380,00 Р	13 380,00 Р
работы по герметизации участка кровли методом промышленного альпинизма	усл.	1	-	18 350,00 Р	18 350,00 Р
работы по восстановлению и герметизации кровли методом промышленного альпинизма	усл.	1	-	8 600,00 Р	8 600,00 Р
работы по локальному ремонту фасадного покрытия короед	усл.	1	-	8 400,00 Р	8 400,00 Р
работы по частичному ремонту желоба водостока	усл.	1	-	18 600,00 Р	18 600,00 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Частотный преобразователь LS LSLV011V5L-4CN11 11кВт	шт.	1	-	122 545,00 Р	122 545,00 Р
Тормозной резистор	шт.	1	-	9 210,00 Р	9 210,00 Р
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ					
Ведение л/с собственников, ведение, хранение технической документации дома, юр. сопровождение и т.д.	мес.	12	4,10 Р	9 400,07 Р	112 800,84 Р
Рентабельность УК	мес.	12	0,91 Р	2 086,36 Р	25 036,32 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:			25,16 Р	322 542,31 Р	880 864,52 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. Вихляева

Заказчик:

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____