

## ГODOVOЙ ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «ЭКСПЕРТ»

за период: с 01.08.2021 г. по 31.12.2021 г.

ПО ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ РАБОТАМ (УСЛУГАМ)

ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:

Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 1-го Мая, 73

### СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР.
1	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	2
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ	2-3
3	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	3-5
4	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	5
5	ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК	5-6
6	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК	6
7	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ	6
8	ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2022 ГОД	6-7
9	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 августа по 31 декабря 2021 год	8-9

## 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	Вишляева 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	100.00
16	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	0
19	Штатная численность (определяется по количеству заключённых трудовых договоров), в т. ч. административный персонал, инженеры, рабочие, чел.	15
20	Штатная численность административного персонала, чел.	12
21	Штатная численность инженеров, чел.	1
22	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 Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 1-го Мая, 73
Серия, тип проекта	По назначению (Лит.А)
Год постройки	1964 (лит. А)
Год последнего капитального ремонта	-
Число этажей	3 (лит. А)
Кроме того имеется	-
Строительный объем	4 438 куб.м
Площадь здания в том числе:	1 166,7 кв.м.
общая площадь жилых помещений	941,3 кв.м.
общая площадь нежилых помещений	50,1 кв.м.
площадь мест общего пользования	175,3 кв.м.
Площадь балконов, лоджий, веранд и террас	41,6 кв.м
Количество квартир	28

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ

Наименование КЭ (конструктивных элементов)	Описание КЭ (конструкция, материал, изделие)
Фундамент	Железобетонные бетонные сваи
Наружные и внутренние стены	Кирпичные
Перегородки	Кирпичные, гипсолитовые
<b>Перекрытия:</b>	
Чердачные	железобетонное
Междуэтажные	железобетонное
Крыша	совмещённая мягкая кровля
Полы	досчатые, окрашенные, паркет, ламинат, плитка
<b>Проёмы:</b>	
Окна	двойные створные деревянные, металлопластиковые
Двери	простые, деревянные, металлические
<b>Отделка:</b>	
Внутренняя	оштукатурено, побелено, окрашено, обои
Наружная	-

<b>Отопление:</b>	
Печи	-
Калориферное	-
АГВ	-
Другое	центральное 1,2,3 этаж
<b>Электро и сантехнические устройства:</b>	
Электричество	Скрытая проводка
Водопровод	От городской сети
Канализация	Центральная
Горячее водоснабжение	2,3 этаж от газовой колонки
Ванны	2,3 этаж с горячей водой от газовой колонки
Газоснабжение	2,3 этаж газовые плиты и газовые колонки
Напольные электроплиты	1 этаж электроплита
Телефон	Скрытая проводка
Радио	-
Телевидение	-
Сигнализация	-
Мусоропровод	-
Лифт	-
Вентиляция	-
Крыша	-
Лестницы	отмостки, крыльцо
Физический износ на 2018 год	44%
Площадь земельного участка	850 кв.м

### 3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

Наименование работы (услуги)	Периодичность	Стоимость работ (услуг) (руб.)	Месячная плановая стоимость работ (услуг) (руб.)	Годовая плановая стоимость работ (услуг) (руб.)
<b>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>				
<b>1. Санитарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:</b>				
Мытье полов лестничных маршей и лестничных площадок	2 раза в месяц	1,45 Р	1 589,35 Р	7 946,73 Р
Подметание полов	2 раза в месяц			
Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, перил, техприборов, технических шкафов, почтовых ящиков	1 раз в месяц			
Обметание пыли с потолков	1 раз в год			
Влажная протирка окон и дверей помещений общего пользования	2 раза в год			
Уход за ступенями и площадками перед входом в подъезд	1 раз в неделю			
Уборка подвального помещений	1 раз в год			
Дератизация технических помещений	в соответствии санитарным требованиям	0,09 Р	98,65 Р	493,25 Р
Дезинсекция технических помещений	в соответствии санитарным требованиям	0,09 Р	98,65 Р	493,25 Р
<b>2. Содержание придомовой территории:</b>				
Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в неделю	2,05 Р	2 247,01 Р	11 235,03 Р
Выкашивание травы с применением ручного инструмента придомовой территории	6 раз в год			
Уборка мусора с газонов, транспортировка мусора в установленное место	10 раз в год			
Подметание, сдвигание свежевывавшего снега, посыпка территории	5 раз в году			
Очистка территории от наледи	3 раз в году			
Сметание снега со ступеней	5 раз в году			
<b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>				
Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,20 Р	219,22 Р	1 096,10 Р
Очистка водоотводящих устройств кровли от мусора, грязи препятствующих стоку дождевых вод				
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;				
<b>4. Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)</b>				
Ликвидация аварийных ситуаций в жилом здании путём: локализации круглосуточно аварийного участка и устранения аварийных повреждений в системах водоснабжения и канализации (отопления); ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения.	круглосуточно	2,95 Р	3 233,50 Р	16 167,48 Р
<b>5. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (весенне-летней, осенне-зимней):</b>				
Укрепление и герметизация водосточков и водоприёмных воронок	1 раз в год по плану-графику проведения	0,20 Р	219,22 Р	1 096,10 Р
Осмотр системы центрального отопления	1 раз в год по плану-графику проведения	0,24 Р	263,06 Р	1 315,32 Р
Консервация системы центрального отопления	1 раз в год по плану-графику проведения	0,12 Р	131,53 Р	657,66 Р
Промывка системы центрального отопления	1 раз в год по плану-графику проведения	0,08 Р	87,69 Р	438,44 Р
Испытание системы центрального отопления	1 раз в год по плану-графику проведения	0,24 Р	263,06 Р	1 315,32 Р
Техническое обслуживание и съём показаний ГВС и отопления	согласно договора	1,54 Р	1 687,99 Р	8 439,97 Р
<b>6. Проведение технических осмотров и технического обслуживания общего имущества, работы выполняемые при проведении осмотров:</b>				
оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и канализации. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов	1 раз в месяц	0,46 Р	504,21 Р	2 521,03 Р
состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд. Дверные полотна выхода на кровлю	1 раз в год по плану-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации	0,01 Р	10,96 Р	54,81 Р
выполняемые в отношении всех видов фундаментов. Проверка технического состояния видимых частей конструкций.	2 раза в год по плану-графику	0,09 Р	98,65 Р	493,25 Р
выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год по плану-графику	0,02 Р	21,92 Р	109,61 Р

выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год по плану-графику	0,02 Р	21,92 Р	109,61 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	1 раз в год по плану-графику	0,01 Р	10,96 Р	54,81 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	1 раз в год по плану-графику	0,06 Р	65,77 Р	328,83 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	1 раз в год по плану-графику	0,01 Р	10,96 Р	54,81 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов внутренней отделки	1 раз в год по плану-графику	0,01 Р	10,96 Р	54,81 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	2 раза в год по плану-графику	0,76 Р	833,04 Р	4 165,18 Р
Снятие и запись показания счётчика воды	1 раз в месяц	0,06 Р	65,77 Р	328,83 Р
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	2 раза в год	0,03 Р	32,88 Р	164,42 Р
Осмотр вводных распределительных устройств	1 раз в квартал	0,06 Р	65,77 Р	328,83 Р
Осмотр светильников и замена	По мере необходимости и выявления неисправности	0,05 Р	54,81 Р	274,03 Р
Снятие и запись показания счётчиков электроэнергии	1 раз в месяц	0,07 Р	76,73 Р	383,64 Р
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</b>				
Техническое обслуживание ВДГО МКД (ПП РФ от 14 мая 2013 г. № 410)	1 раз в год по плану-графику проведения	0,54 Р	591,89 Р	2 959,47 Р
<b>8. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>				
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противоподной защиты	согласно плану-графика	0,51 Р	559,01 Р	2 795,06 Р
<b>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>				
Фундаменты: Восстановление отдельных повреждённых участков фундамента, отмостков и входов в подвалы	По мере необходимости и выявлении неисправности	0,10 Р	109,61 Р	548,05 Р
Крыши: Ремонт отдельных участков кровли. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий. Прочистка приёмных воронок водостоков. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям	По мере необходимости и выявлении неисправности	0,50 Р	548,05 Р	2 740,25 Р
Оконные и дверные заполнения: Восстановление отдельных повреждённых элементов и заполнений. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров, запирающих устройств	По мере необходимости и выявлении неисправности	0,05 Р	54,81 Р	274,03 Р
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды: Восстановление или замена отдельных повреждённых участков и элементов. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок. Укрепление металлических перил.	По мере необходимости и выявлении неисправности	0,10 Р	109,61 Р	548,05 Р
Полы: Восстановление отдельных повреждённых участков	По мере необходимости и выявлении неисправности	0,05 Р	54,81 Р	274,03 Р
Внутренняя отделка: Восстановление отдельных повреждённых участков отделки стен, потолков в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости и выявлении неисправности	0,60 Р	657,66 Р	3 288,30 Р
Система электроснабжения: Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, повреждённых гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, повреждённых гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчётчиков. За исключением ремонта и замены внутриквартирных устройств и приборов, квартирных приборов учёта, электроплит	По мере необходимости и выявлении неисправности	0,60 Р	657,66 Р	3 288,30 Р
Центральное отопление, водопровод и канализация, горячее водоснабжение: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов общедомовых систем центрального отопления, водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	По мере необходимости и выявлении неисправности	0,81 Р	887,84 Р	4 439,21 Р
Вентиляция: Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	По мере необходимости и выявлении неисправности	0,10 Р	109,61 Р	548,05 Р
<b>ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ</b>				
Приём, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом	В течение срока действия договора управления			
Заключение договоров со специализированными обслуживающими организациями на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (обслуживание вывоз мусора, санитарное содержание и т.д.). Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг и выполняемых работ	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления			
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля за качеством предоставляемых коммунальных ресурсов	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления			
Подготовка и подача документов в ресурсоснабжающие организации для заключения прямых договоров с собственниками помещений	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления			
Расчёты с соответствующими специализированными обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления			
Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома, в т.ч. формирование и выдача собственникам необходимых платёжных документов	Ежемесячно, в порядке, установленном договором управления			
Проведение текущей сверки расчётов по начислениям и оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома	По требованию собственника с учётом графика приёма населения бухгалтером	9,13 Р	10 007,39 Р	50 036,97 Р
Приём граждан (нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора	По установленному графику приёма населения			
Осуществление письменных уведомлений нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений об изменении размеров платы, о плановых и внеплановых ограничениях предоставления коммунальных услуг, иных вопросах, связанных с исполнением договора управления	В порядке, установленном договором управления			
Выдача справок, финансово-лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений.	В день обращения, с учётом графика приёма населения соответствующими службами управляющей организации			
Приём и рассмотрение обращений жалоб и т.п. по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	В сроки, установленные договором управления			
Планирование и организация работ в течение календарного года, в т.ч. По подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации.	Согласно нормативам и регламентам по технической эксплуатации			
Решение вопросов использования общим имуществом	В порядке, установленном законодательством и			

	решением Общего собрания собственников			
Подготовка предложений по проведению капитального ремонта.	По мере необходимости, исходя из состояния общего имущества			
Установление фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуществу в многоквартирном доме	В порядке, установленном договором управления			
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 6,5 %	Ежемесячно	1,56 Р	1 709,92 Р	8 549,58 Р
<b>ИТОГО:</b>		<b>25,62 Р</b>	<b>28 082,08 Р</b>	<b>140 410,41 Р</b>

#### 4. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК

НАИМЕНОВАНИЕ	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ НА НАЧАЛО ГОДА (РУБ.)	НАЧИСЛЕНО СОБСТВЕННИКАМ ЗА ГОД (РУБ.)	ОПЛАЧЕНО СОБСТВЕННИКАМИ ЗА ГОД (РУБ.)	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ НА КОНЕЦ ГОДА (РУБ.)
Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества	0,00 Р	140 615,35 Р	49 389,24 Р	91 226,11 Р
Электроэнергия	0,00 Р	52 299,98 Р	37 057,95 Р	15 242,03 Р
Холодное водоснабжение (ХВС)	0,00 Р	23 722,73 Р	6 694,52 Р	17 028,21 Р
Отопление	0,00 Р	59 653,25 Р	918,19 Р	58 735,06 Р
Компонент на ГВС	0,00 Р	17 905,71 Р	1 158,62 Р	16 747,09 Р
Электроэнергия на СОИ	0,00 Р	34 218,25 Р	2 768,57 Р	31 449,68 Р
Компонент ХВС	0,00 Р	3 941,03 Р	227,52 Р	3 713,51 Р
Услуги по обращению с ТКО	0,00 Р	24 823,51 Р	0,00 Р	24 823,51 Р
<b>ИТОГО</b>	<b>0,00 Р</b>	<b>357 179,81 Р</b>	<b>98 214,61 Р</b>	<b>258 965,20 Р</b>

#### 5. ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК

Наименование работы (услуги)	Периодичность	ЕД.	КОЛ.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
<b>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД</b>						
<b>1. Санитарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:</b>						
Мытье полов лестничных маршей и лестничных площадок	2 раза в месяц					
Подметание полов	2 раза в месяц					
Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, перил, техприборов, технических шкафов, почтовых ящиков	1 раз в месяц					
Обметание пыли с потолков	1 раз в год	мес.	5	1,45 Р	1 589,35 Р	7 946,73 Р
Влажная протирка окон и дверей помещений общего пользования	2 раза в год					
Уход за ступенями и площадками перед входом в подъезд	1 раз в неделю					
Уборка подвального помещений	1 раза в год					
Дератизация технических помещений	в соответствии санитарным требованиям	мес.	5	0,09 Р	98,65 Р	493,25 Р
Дезинсекция технических помещений	в соответствии санитарным требованиям	мес.	5	0,09 Р	98,65 Р	493,25 Р
<b>2. Содержание придомовой территории:</b>						
Подметание и уборка придомовой территории	1 раза в неделю					
Выкашивание травы с применением ручного инструмента придомовой территории	6 раз в год					
Уборка мусора с газонов, транспортировка мусора в установленное место	10 раз в год	мес.	5	2,05 Р	2 247,01 Р	11 235,03 Р
Подметание, сдвигание свежевывающего снега, посыпка территории	5 раз в году					
Очистка территории от наледи	3 раз в году					
Сметание снега со ступеней	5 раз в году					
<b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>						
Проверка кровли на отсутствие протечек;						
Очистка водоотводящих устройств кровли от мусора, грязи препятствующих стоку дождевых вод	2 раза в год	мес.	5	0,20 Р	219,22 Р	1 096,10 Р
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;						
<b>4. Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)</b>						
Ликвидация аварийных ситуаций в жилом здании путём: локализации круглосуточно аварийного участка и устранения аварийных повреждений в системах водоснабжения и канализации (отопления); ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения.	круглосуточно	мес.	5	2,95 Р	3 233,50 Р	16 167,48 Р
<b>5. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (весенне-летней, осенне-зимней):</b>						
Укрепление и герметизация водосточков и водоприёмных воронок	1 раз в год по план-графику проведения	мес.	5	0,20 Р	-	-
Осмотр системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	мес.	5	0,24 Р	263,06 Р	1 315,32 Р
Консервация системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	мес.	5	0,12 Р	-	-
Промывка системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	мес.	5	0,08 Р	-	-
Испытание системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	мес.	5	0,24 Р	263,06 Р	1 315,32 Р
Техническое обслуживание и съём показаний ГВС и отопления	согласно договора	мес.	5	1,54 Р	1 687,99 Р	8 439,97 Р
<b>6. Проведение технических осмотров и технического обслуживания общего имущества, работы выполняемые при проведении осмотров:</b>						
оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и канализации. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов	1 раз в месяц	мес.	5	0,46 Р	504,21 Р	2 521,03 Р
состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд. Дверные полотна выхода на кровлю	1 раз в год по план-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации	мес.	5	0,01 Р	10,96 Р	54,81 Р
выполняемые в отношении всех видов фундаментов. Проверка технического состояния видимых частей конструкций.	2 раза в год по план-графику	мес.	5	0,09 Р	98,65 Р	493,25 Р
выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год по план-графику	мес.	5	0,02 Р	21,92 Р	109,61 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год по план-графику	мес.	5	0,02 Р	21,92 Р	109,61 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	1 раза в год по план-графику	мес.	5	0,01 Р	10,96 Р	54,81 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	1 раза в год по план-графику	мес.	5	0,06 Р	65,77 Р	328,83 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	1 раза в год по план-графику	мес.	5	0,01 Р	10,96 Р	54,81 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов внутренней отделки	1 раза в год по план-графику	мес.	5	0,01 Р	10,96 Р	54,81 Р

выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	2 раза в год по план-графику	мес.	5	0,76 Р	833,04 Р	4 165,18 Р	
Снятие и запись показания счётчика воды	1 раз в месяц	мес.	5	0,06 Р	65,77 Р	328,83 Р	
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	2 раза в год	мес.	5	0,03 Р	32,88 Р	164,42 Р	
Осмотр вводных распределительных устройств	1 раз в квартал	мес.	5	0,06 Р	65,77 Р	328,83 Р	
Осмотр светильников и замена	По мере необходимости и выявления неисправности	мес.	5	0,05 Р	54,81 Р	274,03 Р	
Снятие и запись показания счётчиков электроэнергии	1 раз в месяц	мес.	5	0,07 Р	76,73 Р	383,64 Р	
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</b>							
Техническое обслуживание ВДГО МКД (ПП РФ от 14 мая 2013 г. № 410)	1 раз в год по план-графику проведения	мес.	5	0,54 Р	591,89 Р	-	
<b>8. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>							
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	согласно план-графика	мес.	5	0,51 Р	559,01 Р	2 795,06 Р	
<b>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>							
<b>Фундаменты:</b> Восстановление отдельных повреждённых участков фундамента, отмостков и входов в подвалы	По мере необходимости и выявления неисправности	мес.	5	0,10 Р	109,61 Р	-	
<b>Крыши:</b> Ремонт отдельных участков кровли. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гизд, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий. Прочистка приёмных воронок водосток. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям	По мере необходимости и выявления неисправности	мес.	5	0,50 Р	548,05 Р	-	
<b>Оконные и дверные заполнения:</b> Восстановление отдельных повреждённых элементов и запоренной. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров, запирающих устройств	По мере необходимости и выявления неисправности	мес.	5	0,05 Р	54,81 Р	274,03 Р	
<b>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды:</b> Восстановление или замена отдельных повреждённых участков и элементов. Замена выбоин, трещин ступеней и площадок. Укрепление металлических перил.	По мере необходимости и выявления неисправности	мес.	5	0,10 Р	109,61 Р	-	
<b>Полы:</b> Восстановление отдельных повреждённых участков	По мере необходимости и выявления неисправности	мес.	5	0,05 Р	54,81 Р	-	
<b>Внутренняя отделка:</b> Восстановление отдельных повреждённых участков отделки стен, потолков в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости и выявления неисправности	мес.	5	0,60 Р	657,66 Р	-	
<b>Система электроснабжения:</b> Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, повреждённых гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, повреждённых гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитах до электросчётчиков. За исключением ремонта и замены внутриквартирных устройств и приборов, квартирных приборов учёта, электролифт	По мере необходимости и выявления неисправности	мес.	5	0,60 Р	657,66 Р	-	
<b>Центральное отопление, водопровод и канализация, горячее водоснабжение:</b> Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов общедомовых систем центрального отопления, водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	По мере необходимости и выявления неисправности	мес.	5	0,81 Р	887,84 Р	-	
<b>Вентиляция:</b> Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	По мере необходимости и выявления неисправности	мес.	5	0,10 Р	109,61 Р	-	
<b>ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ</b>							
Приём, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом	В течение срока действия договора управления						
Заключение договоров со специализированными обслуживающими организациями на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (обслуживание вывоз мусора, санитарное содержание и т.д.). Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг и выполняемых работ	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления						
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля за качеством поставляемых коммунальных ресурсов	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления						
Подготовка и подача документов в ресурсоснабжающие организации для заключения прямых договоров с собственниками помещений	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления						
Расчёты с соответствующими специализированными обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления						
Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома, в т.ч. формирование и выдача собственникам необходимых платёжных документов	Ежемесячно, в порядке, установленном договором управления						
Проведение текущей сверки расчётов по начислениям и оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома	По требованию собственника с учётом графика приёма населения бухгалтером						
Приём граждан (наименователей, собственников жилых и нежилых помещений) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора	По установленному графику приёма населения	мес.	5	9,13 Р	10 007,39 Р	50 036,97 Р	
Осуществление письменных уведомлений наименователей, собственников жилых и нежилых помещений об изменении размеров платы, о плановых и внеплановых ограничениях предоставления коммунальных услуг, иных вопросах, связанных с исполнением договора управления	В порядке, установленном договором управления						
Выдача справок, финансово-лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений.	В день обращения, с учётом графика приёма населения соответствующими службами управляющей организации						
Приём и рассмотрение обращений жалоб и т.п. по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	В сроки, установленные договором управления						
Планирование и организация работ в течение календарного года, в т.ч. По подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации.	Согласно нормативам и регламентам по технической эксплуатации						
Решение вопросов использования общим имуществом	В порядке, установленном законодательством и решением Общего собрания собственников						
Подготовка предложений по проведению капитального ремонта.	По мере необходимости, исходя из состояния общего имущества						
Установление фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуществу в многоквартирном доме	В порядке, установленном договором управления						
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 6,5 %	Ежемесячно	мес.	5	1,56 Р	1 709,92 Р	8 549,58 Р	
<b>ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:</b>					<b>25,62 Р</b>	<b>27 643,64 Р</b>	<b>119 584,51 Р</b>

## 6. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЙ СЛУЖБЫ УК

Номер	Дата создания	Заявитель	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
-	-	-	-	-	-

## 7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕННИКАМ

Направлено требований		Количество	-
Направлено в суд		Сумма	-

	Количество	-
	Сумма	-
<b>Направлено в ССП</b>		
	Количество	-
	Сумма	-
<b>Принудительное взыскание</b>		
	перечислено ССП (руб.)	-
	оплачено в ходе исполнительного производства, а также в ходе судебного процесса (руб.)	-
	судопроизводство	-
	количество исков	-
	наименование судов	-
	количество судебных слушаний	-
	результат	-

#### 8. ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2022 ГОД

НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ, УСЛУГ, МЕРОПРИЯТИЙ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ
Дератизация технических помещений	в соответствии санитарным требованиям
Дезинсекция технических помещений	в соответствии санитарным требованиям
Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год
Укрепление и герметизация водостоков и водопримьных воронок	1 раз в год по план-графику проведения
Осмотр системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения
Консервация системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения
Промывка системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения
Испытание системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения
Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд. Дверные полотна выхода на кровлю	1 раз в год по план-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации
выполняемые в отношении всех видов фундаментов. Проверка технического состояния видимых частей конструкций.	2 раза в год по план-графику
Осмотр выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год по план-графику
Осмотр выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год по план-графику
Осмотр выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	1 раз в год по план-графику
Осмотр выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	1 раз в год по план-графику
Осмотр выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	1 раз в год по план-графику
Осмотр выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	1 раз в год по план-графику
Осмотр выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	2 раза в год по план-графику
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	2 раза в год
Осмотр вводных распределительных устройств	1 раз в квартал
Осмотр светильников и замена	По мере необходимости и выявления неисправности
Техническое обслуживание ВДГО МКД (ПП РФ от 14 мая 2013 г. № 410)	1 раз в год по план-графику проведения
Осмтры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	согласно план-графика

**приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению,  
содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

за период с 01 августа по 31 декабря 2021 год

город Краснодар

от «31» декабря 2021 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 1-го Мая, 73, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице собственников многоквартирного дома 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:

- 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 работы (услуги)	Периодичность	ЕД.	КОЛ.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
<b>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКВД</b>						
<b>1. Санитарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:</b>						
Мытье полов лестничных маршей и лестничных площадок	2 раза в месяц	мес.	5	1,45 Р	1 589,35 Р	7 946,73 Р
Подметание полов	2 раза в месяц					
Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, перил, техприборов, технических шкафов, почтовых ящиков	1 раз в месяц					
Обметание пыли с потолков	1 раз в год					
Влажная протирка окон и дверей помещений общего пользования	2 раза в год					
Уход за ступенями и площадками перед входом в подъезд	1 раз в неделю					
Уборка подвального помещений	1 раза в год					
Дератизация технических помещений	в соответствии санитарным требованиям	мес.	5	0,09 Р	98,65 Р	493,25 Р
Дезинсекция технических помещений	в соответствии санитарным требованиям	мес.	5	0,09 Р	98,65 Р	493,25 Р
<b>2. Содержание придомовой территории:</b>						
Подметание и уборка придомовой территории	1 раза в неделю	мес.	5	2,05 Р	2 247,01 Р	11 235,03 Р
Выкашивание травы с применением ручного инструмента придомовой территории	6 раз в год					
Уборка мусора с газонов, транспортировка мусора в установленное место	10 раз в год					
Подметание, сдвигание свежевыпавшего снега, посыпка территории	5 раз в году					
Очистка территории от наледи	3 раз в году					
Сметание снега со ступеней	5 раз в году					
<b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>						
Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	мес.	5	0,20 Р	219,22 Р	1 096,10 Р
Очистка водоотводящих устройств кровли от мусора, грязи препятствующих стоку дождевых вод						
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;						
<b>4. Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)</b>						
Ликвидация аварийных ситуаций в жилом здании путём: локализации круглосуточно аварийного участка и устранения аварийных повреждений в системах водоснабжения и канализации (отопления); ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения.	круглосуточно	мес.	5	2,95 Р	3 233,50 Р	16 167,48 Р
<b>5. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (весенне-летней, осенне-зимней):</b>						
Укрепление и герметизация водосточков и водоприёмных воронок	1 раз в год по план-графику проведения	мес.	5	0,20 Р	-	-
Осмотр системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	мес.	5	0,24 Р	263,06 Р	1 315,32 Р
Консервация системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	мес.	5	0,12 Р	-	-
Промывка системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	мес.	5	0,08 Р	-	-
Испытание системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	мес.	5	0,24 Р	263,06 Р	1 315,32 Р
Техническое обслуживание и съём показаний ГВС и отопления	согласно договора	мес.	5	1,54 Р	1 687,99 Р	8 439,97 Р
<b>6. Проведение технических осмотров и технического обслуживания общего имущества, работы выполняемые при проведении осмотров:</b>						
оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и канализации. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов	1 раз в месяц	мес.	5	0,46 Р	504,21 Р	2 521,03 Р
состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд. Дверные полотна выхода на кровлю	1 раз в год по план-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации	мес.	5	0,01 Р	10,96 Р	54,81 Р
выполняемые в отношении всех видов фундаментов. Проверка технического состояния видимых частей конструкций.	2 раза в год по план-графику	мес.	5	0,09 Р	98,65 Р	493,25 Р
выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год по план-графику	мес.	5	0,02 Р	21,92 Р	109,61 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год по план-графику	мес.	5	0,02 Р	21,92 Р	109,61 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	1 раза в год по план-графику	мес.	5	0,01 Р	10,96 Р	54,81 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	1 раза в год по план-графику	мес.	5	0,06 Р	65,77 Р	328,83 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	1 раза в год по план-графику	мес.	5	0,01 Р	10,96 Р	54,81 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов-внутренней отделки	1 раза в год по план-графику	мес.	5	0,01 Р	10,96 Р	54,81 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	2 раза в год по план-графику	мес.	5	0,76 Р	833,04 Р	4 165,18 Р
Снятие и запись показания счётчика воды	1 раз в месяц	мес.	5	0,06 Р	65,77 Р	328,83 Р
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	2 раза в год	мес.	5	0,03 Р	32,88 Р	164,42 Р
Осмотр вводных распределительных устройств	1 раз в квартал	мес.	5	0,06 Р	65,77 Р	328,83 Р
Осмотр светильников и замена	По мере необходимости и выявления неисправности	мес.	5	0,05 Р	54,81 Р	274,03 Р
Снятие и запись показания счётчиков электроэнергии	1 раз в месяц	мес.	5	0,07 Р	76,73 Р	383,64 Р
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</b>						

Техническое обслуживание ВДГО МКД (ПП РФ от 14 мая 2013 г. № 410)	1 раз в год по план-графику проведения	мес.	5	0,54 Р	591,89 Р	-	
<b>8. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>							
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарной защиты	согласно план-графика	мес.	5	0,51 Р	559,01 Р	2 795,06 Р	
<b>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>							
<b>Фундаменты:</b> Восстановление отдельных повреждённых участков фундамента, отмостков и входов в подвалы	По мере необходимости и выявлении неисправности	мес.	5	0,10 Р	109,61 Р	-	
<b>Крыши:</b> Ремонт отдельных участков кровли. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, пилз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий. Прочистка приёмных воронок водосточков. Ремонт примыкающей гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям	По мере необходимости и выявлении неисправности	мес.	5	0,50 Р	548,05 Р	-	
<b>Оконные и дверные заполнения:</b> Восстановление отдельных повреждённых элементов и заполнений. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров, запирающих устройств	По мере необходимости и выявлении неисправности	мес.	5	0,05 Р	54,81 Р	274,03 Р	
<b>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды:</b> Восстановление или замена отдельных повреждённых участков и элементов. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок. Укрепление металлических перил.	По мере необходимости и выявлении неисправности	мес.	5	0,10 Р	109,61 Р	-	
<b>Полы:</b> Восстановление отдельных повреждённых участков	По мере необходимости и выявлении неисправности	мес.	5	0,05 Р	54,81 Р	-	
<b>Внутренняя отделка:</b> Восстановление отдельных повреждённых участков отделки стен, потолков в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости и выявлении неисправности	мес.	5	0,60 Р	657,66 Р	-	
<b>Система электроснабжения:</b> Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, повреждённых гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, повреждённых гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитах до электросчётчиков. За исключением ремонта и замены внутриквартирных устройств и приборов, квартирных приборов учёта, электроплит	По мере необходимости и выявлении неисправности	мес.	5	0,60 Р	657,66 Р	-	
<b>Центральное отопление, водопровод и канализация, горячее водоснабжение:</b> Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов общедомовых систем центрального отопления, водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	По мере необходимости и выявлении неисправности	мес.	5	0,81 Р	887,84 Р	-	
<b>Вентиляция:</b> Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	По мере необходимости и выявлении неисправности	мес.	5	0,10 Р	109,61 Р	-	
<b>ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ</b>							
Приём, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом	В течение срока действия договора управления						
Заключение договоров со специализированными обслуживающими организациями на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (обслуживание вывоз мусора, санитарное содержание и т.д.). Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг и выполняемых работ	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления						
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля за качеством поставляемых коммунальных ресурсов	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления						
Подготовка и подача документов в ресурсоснабжающие организации для заключения прямых договоров с собственниками помещений	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления						
Расчёты с соответствующими специализированными обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления						
Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома, в т.ч. формирование и выдача собственникам необходимых платёжных документов	Ежемесячно, в порядке, установленном договором управления						
Проведение текущей сверки расчётов по начислениям и оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома	По требованию собственника с учётом графика приёма населения бухгалтером						
Приём граждан (наименований, собственников жилых и нежилых помещений) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора	По установленному графику приёма населения	мес.	5	9,13 Р	10 007,39 Р	50 036,97 Р	
Осуществление письменных уведомлений собственников жилых и нежилых помещений об изменении размеров платы, о плановых и внеплановых ограничениях предоставления коммунальных услуг, иных вопросах, связанных с исполнением договора управления	В порядке, установленном договором управления						
Выдача справок, финансово-лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений.	В день обращения, с учётом графика приёма населения соответствующими службами управляющей организации						
Приём и рассмотрение обращений жалоб и т.п. по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	В сроки, установленные договором управления						
Планирование и организация работ в течение календарного года, в т.ч. По подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации.	Согласно нормативам и регламентам по технической эксплуатации						
Решение вопросов использования общим имуществом	В порядке, установленном законодательством и решением Общего собрания собственников						
Подготовка предложений по проведению капитального ремонта.	По мере необходимости, исходя из состояния общего имущества						
Установление фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуществу в многоквартирном доме	В порядке, установленном договором управления						
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 6,5 %	Ежемесячно	мес.	5	1,56 Р	1 709,92 Р	8 549,58 Р	
<b>ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:</b>					<b>25,62 Р</b>	<b>27 643,64 Р</b>	<b>119 584,51 Р</b>

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

МП

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_ № KB. \_\_\_\_\_  
подпись ФИО

\_\_\_\_\_ № KB. \_\_\_\_\_  
подпись ФИО

\_\_\_\_\_ № KB. \_\_\_\_\_  
подпись ФИО

**ООО УК "ЭКСПЕРТ", Вихляева Татьяна Владимировна,  
Генеральный директор 17.03.2022 11:10 (MSK), Простая подпись**