

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «ЭКСПЕРТ»

за период: с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
Краснодарский край, город-курорт Сочи, Центральный р-н, ул. Стартовая, д. 15

СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

| № | НАИМЕНОВАНИЕ | СТР. |
|----------|---|-------------|
| 1 | ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ | 2 |
| 2 | ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ | 2-4 |
| 3 | ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ | 4 |
| 4 | ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ | 5 |
| 5 | ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК | 5 |
| 6 | ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК | 5 |
| 7 | ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК | 6 |
| 8 | ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ | 6 |
| 9 | ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2024 ГОД | 6 |
| 10 | АКТ № 15/23 приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за период с 01 января по 31 декабря 2023 год | 7 |

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 | Асеева Татьяна Владимировна |
| 5 | Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | 2320244666 |
| 6 | Основной государственный регистрационный номер / основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРН/ОГРНИП) | 1162375057833 |
| 7 | Место государственной регистрации юридического лица (адрес юридического лица) | Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, офис. 5 |
| 8 | Адрес фактического местонахождения органов управления | Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, офис. 5 |
| 9 | Почтовый адрес | Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, офис. 5 |
| 10 | Режим работы, в т. ч. часы личного приёма граждан | Офис: понедельник — пятница с 9:00 до 18:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходной: суббота, воскресенье Приём граждан по личным вопросам: Вторник: с 15:00 до 18:00 Четверг: с 10:00 до 13:00 |
| 11 | Сведения о работе диспетчерской службы: | |
| - | адрес диспетчерской службы | Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, офис. 5 |
| - | контактные телефоны диспетчерской службы | 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 | 0 |
| 16 | Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации | 0 |
| 17 | Штатная численность (определяется по количеству заключённых трудовых договоров), в т. ч. административный персонал, инженеры, рабочие, чел. | 15 |
| 18 | Штатная численность административного персонала, чел. | 12 |
| 19 | Штатная численность инженеров, чел. | 1 |
| 20 | Штатная численность рабочих, чел. | 2 |

СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ

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

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

| | |
|--|-------------------|
| Год постройки | 2015 |
| Количество подъездов в многоквартирном доме | 1 |
| Наличие приспособлений в подъездах для нужд маломобильных групп населения | Нет |
| Количество лифтов | 1 |
| Количество жилых помещений (квартир) | 46 |
| Количество нежилых помещений | 0 |
| Площадь здания (многоквартирного дома), в том числе: | |
| Общая площадь жилых помещений | 1411 |
| Общая площадь нежилых помещений, за исключением помещений общего пользования | 72.4 |
| Общая площадь помещений общего пользования в многоквартирном доме | 308.9 |
| Общеджитие | Нет |
| Земельный участок | |
| Кадастровый номер земельного участка | 23:49:0201019:117 |
| Площадь земельного участка | 630 |

| | |
|-----------------------------|----|
| Наличие подземного паркинга | Да |
|-----------------------------|----|

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

| | |
|--|---|
| Фундамент | |
| Тип фундамента | Буронабивные сваи, Монолитная железобетонная фундаментная плита |
| Материал фундамента | Железобетон |
| Внутренние стены | |
| Тип внутренних стен | Блоки из газобетона |
| Фасад | |
| Тип наружных стен | Газобетонные блоки |
| Материал отделки фасада | окраска по штукатурке, окраска по штукатурке |
| Перекрытия | |
| Тип перекрытий | Перекрытия железобетонные |
| Крыша | |
| Форма крыши | Скатная |
| Кровля | |
| Тип кровли | Мягкая |
| Окна | |
| Материал окон | Металлопласт |
| Двери | |
| Материал двери | Металлическая остеклённая, Глухая металлическая |
| Отделочные покрытия помещений общего пользования | |
| Материал отделочных покрытий | Окраска по штукатурке |
| Количество лоджий | 1 |
| Количество балконов | 47 |

ВНУТРИДОМОВЫЕ СЕТИ

| | |
|--|------------------------------|
| Внутридомовая система отопления | |
| Наличие внутридомовой системы отопления | Да |
| Тип внутридомовой системы отопления | Квартирное отопление (котел) |
| Сеть внутридомовой системы отопления | |
| Материал сети | Полипропилен |
| Стойки | |
| Материал | Полипропилен |
| Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения | |
| Наличие внутридомовой системы холодного водоснабжения | Да |
| Количество вводов внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки) | 1 |
| Сеть внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения | |
| Материал сети | Полипропилен |
| Стойки | |
| Материал стояков | Полипропилен |
| Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения | |
| Наличие внутридомовой системы горячего водоснабжения | Да |
| Тип внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения | Индивидуальный котел |
| Сеть внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения | |
| Материал сети внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения | Полипропилен |
| Стойки | |
| Материал | Полипропилен |

| | |
|---|------------------------------|
| Внутридомовая инженерная система водоотведения | |
| Наличие системы водоотведения | Да |
| Тип внутридомовой инженерной системы водоотведения | Централизованная канализация |
| Материал сети | пластик |
| Внутридомовая инженерная система газоснабжения | |
| Наличие внутридомовой системы газоснабжения | Да |
| Тип внутридомовой инженерной системы газоснабжения | центральное |
| Количество вводов внутридомовой инженерной системы газоснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки) | 1 |
| Внутридомовая инженерная система электроснабжения | |
| Наличие внутридомовой системы электроснабжения | Да |
| Количество вводов внутридомовой инженерной системы электроснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки) | 1 |

ОБЩЕДОМОВЫЕ ПРИБОРЫ УЧЕТА

| | |
|----------------------|--|
| ОДПУ № 31846466 | Холодная вода, м[3*] |
| | Дата ввода в эксплуатацию: 01.01.2017 г. |
| | Дата поверки: 01.01.2017 г. |
| ОДПУ № 01265704-2018 | Электроэнергия, кВт.ч |
| | Дата ввода в эксплуатацию: 01.01.2017 г. |
| | Дата поверки: 01.01.2017 г. |

3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

| Наименование вида работы (услуги) | Периодичность/кол. показатель выполненной работы (оказанной услуги) | Единица измерения работы (услуги) | Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу | Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях |
|---|---|-----------------------------------|--|--|
| СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА | | | | |
| Сантехник (технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения, канализационных сетей) (з/п + налоги) | 1 раз в месяц | 1,50 Р | 2 221,05 Р | 26 652,60 Р |
| Электрик (технический осмотр внутридомовых электрических сетей) (з/п + налоги) | 1 раз в месяц | 1,50 Р | 2 221,05 Р | 26 652,60 Р |
| Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов | 3 раза в год | 0,30 Р | 444,21 Р | 5 330,52 Р |
| Технический осмотр чердаков, кровли | 1 раз в месяц | 0,30 Р | 444,21 Р | 5 330,52 Р |
| Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей (з/п + налоги) | 2 раза в неделю | 8,09 Р | 11 978,86 Р | 143 746,32 Р |
| Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества МКД (з/п + налоги) | 2 раза в неделю | 3,38 Р | 5 004,77 Р | 60 057,24 Р |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО) | круглосуточно | 1,80 Р | 2 665,26 Р | 31 983,12 Р |
| Техническое обслуживание лифтов, освидетельствование, страховка | круглосуточно | 4,90 Р | 7 255,43 Р | 87 065,16 Р |
| ТО ВДГО (техническое обслуживание внутридомового газового оборудования) и аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО) | договор на 3 года | 1,89 Р | 2 798,52 Р | 33 582,24 Р |
| Дератизация, дезинсекция | согласно регламенту | 0,14 Р | 207,30 Р | 2 487,60 Р |
| Хозяйственные товары на уборку | по мере необходимости | 1,09 Р | 1 613,96 Р | 19 367,52 Р |
| ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА | | | | |
| Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,40 Р | 592,28 Р | 7 107,36 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,40 Р | 592,28 Р | 7 107,36 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости | по мере необходимости | 0,40 Р | 592,28 Р | 7 107,36 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,40 Р | 592,28 Р | 7 107,36 Р |
| Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,40 Р | 592,28 Р | 7 107,36 Р |
| Текущий ремонт автоматических ворот, роставни | по мере необходимости | 0,87 Р | 1 288,21 Р | 15 458,52 Р |
| Текущий ремонт домофон, чипы, калитка | по мере необходимости | 0,60 Р | 888,42 Р | 10 661,04 Р |
| Компенсационный фонд, на текущий ремонт общего имущества, используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости | по мере необходимости | 0,30 Р | 444,21 Р | 5 330,52 Р |
| РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ | | | | |
| З/п руководителя, бухгалтера, юриста, ведение л/с, хранение ведение технической документации дома, юридическое сопровождение и т.д. | ежедневно | 5,12 Р | 7 581,18 Р | 90 974,16 Р |
| Рентабельность УК 3,5% | ежемесячно | 1,22 Р | 1 806,45 Р | 21 677,40 Р |
| ИТОГО: | | 35,00 Р | 51 824,49 Р | 621 893,88 Р |

4. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

| ОРГАНИЗАЦИЯ | ВИД УСЛУГ | Ед. | Тариф, руб. с НДС |
|-----------------------------|-------------------|------|-------------------|
| МУП г. Сочи «Сочиводоканал» | Водоотведение | м3. | 30,58 Р |
| | Водоснабжение ХВС | м3. | 38,08 Р |
| ПАО «ТНС энерго Кубань» | Электричество | кВт. | 5,50 Р |

5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК

| НАИМЕНОВАНИЕ | ЗАДОЛЖЕННОСТЬ 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 | 269 857,41 Р | 604 394,00 Р | 647 250,52 Р | 227 000,89 Р |
| Водоотведение на СОИ | 1 085,49 Р | 3 105,48 Р | 3 292,98 Р | 897,99 Р |
| Холодное водоснабжение на СОИ | 1 286,90 Р | 2 493,96 Р | 2 670,08 Р | 1 110,78 Р |
| ИТОГО | 272 229,80 Р | 609 993,44 Р | 653 213,58 Р | 229 009,66 Р |

6. ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК

| НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ | ЕД. | КОЛ. | ТАРИФ | ЦЕНА | СУММА |
|--|------|------|----------------|--------------------|---------------------|
| РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ | | | | | |
| Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей | мес. | 12 | 8,09 Р | 11 978,86 Р | 143 746,32 Р |
| Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества МКД | мес. | 12 | 3,38 Р | 5 004,77 Р | 60 057,24 Р |
| Дератизация, дезинсекция | мес. | 12 | 0,14 Р | 207,30 Р | 2 487,60 Р |
| ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ | | | | | |
| Хозяйственные товары на уборку (моющие средства, мусорные мешки, перчатки) | мес. | 12 | 1,09 Р | 1 613,96 Р | 19 367,52 Р |
| РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | | |
| Работа сантехника: | | | | | |
| технический осмотр систем холодного водоснабжения (ХВС) | мес. | 12 | - | - | - |
| технический осмотр водоотведения (КО) | мес. | 12 | - | - | - |
| контрольный съем показаний общедомового прибора учёта (ОДПУ, ИПУ) | мес. | 12 | - | - | - |
| Работа электрика: | | | | | |
| технический осмотр инженерных сетей электрооборудования | мес. | 12 | - | - | - |
| контрольный съем показаний общедомового прибора учёта (ОДПУ) | мес. | 12 | - | - | - |
| Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов | мес. | 12 | 0,30 Р | 444,21 Р | 5 330,52 Р |
| Технический осмотр чердаков, кровли | мес. | 12 | 0,30 Р | 444,21 Р | 5 330,52 Р |
| ТО ВДГО (техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерское обслуживание АДО) | мес. | 12 | 1,89 Р | 2 798,52 Р | 33 582,24 Р |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО) | мес. | 12 | 1,80 Р | 2 665,26 Р | 31 983,12 Р |
| Техническое обслуживание лифтов, освидетельствование, страховка | мес. | 12 | 4,90 Р | 7 255,43 Р | 87 065,16 Р |
| ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА | | | | | |
| Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,40 Р | 592,28 Р | 7 107,36 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,40 Р | 592,28 Р | 7 107,36 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,40 Р | 592,28 Р | 7 107,36 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,40 Р | 592,28 Р | 7 107,36 Р |
| Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,40 Р | 592,28 Р | 7 107,36 Р |
| Текущий ремонт автоматических ворот, роставни | мес. | 12 | 0,87 Р | 1 288,21 Р | 15 458,52 Р |
| Текущий ремонт домофон, чипы, калитка | мес. | 12 | 0,60 Р | 888,42 Р | 10 661,04 Р |
| Компенсационный фонд, на текущий ремонт общего имущества, используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,30 Р | 444,21 Р | 5 330,52 Р |
| РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД | | | | | |
| З/п руководителя, бухгалтера, юриста, ведение л/с, хранение ведение технической документации дома, юридическое сопровождение и т.д | мес. | 12 | 5,12 Р | 7 581,18 Р | 90 974,16 Р |
| Рентабельность УК 3,5% | мес. | 12 | 1,22 Р | 1 806,45 Р | 21 677,40 Р |
| ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС: | | | 35,00 Р | 51 824,49 Р | 621 893,88 Р |

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБЫ УК

| № Заявки | Дата создания | № КВ | Текст заявки | Текст результата |
|----------|------------------|------|--|---|
| 1894 | 16.03.2023 16:22 | - | Необходимо произвести обрезку растений, находящихся на придомовой территории. Также необходимо обрезать колючки вдоль забора. | Все неполадки устранены, работа выполнена. |
| 2008 | 25.07.2023 11:53 | 14 | Появилась небольшая протечка в узле общедомового прибора ХВС. Необходим осмотр. | |
| 1840 | 30.01.2023 14:29 | 35 | Нет ХВС во всем доме, заявка передана в МУП г. Сочи Водоканал, причина - аварийные работы по улице Волжская, ориентировочно до 18:00 | 30.01.2023 года ориентировочно в 16:00 все неполадки были устранены, подача ХВС в доме полностью восстановлена. |
| 2137 | 24.12.2023 19:43 | 45 | В 08:48 поступила заявка о том, что частично отсутствует электроэнергия в доме. Необходим осмотр. По результату осмотра выявлена причина- не приходит электричество по одной фазе. Заявка передана в Энергокубань | 24.12.2023 года все неполадки были устранены. Неполадки на абонентской линии. |
| 1907 | 29.03.2023 15:55 | 46 | 26.03.2023 года поступила заявка о затоплении квартиры, необходим осмотр. По результату осмотра необходим доступ в общедомовый стояк в квартире №12. Собственник квартиры № 12, в нарушении норм, закрыл доступ. | Неисправностей не обнаружено. |
| 2064 | 01.10.2023 14:47 | 9 | 28.09.2023 года поступила заявка о замене лампочки возле почтовых ящиков. | 30.09.2023 все неполадки устранены, лампочка заменена. |

8. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ

| | |
|-----------------------|---|
| Направлено требований | 9 |
| Направлено в суд | 4 |
| Направлено в ССП | 6 |

9. ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2024 ГОД

| № | НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ, УСЛУГ, МЕРОПРИЯТИЙ | МЕСЯЦ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ |
|----|---|-------------------------|
| 1 | Плановый технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения | январь-декабрь |
| 2 | Плановый технический осмотр внутридомовых канализационных сетей | январь-декабрь |
| 3 | Плановый технический осмотр внутридомовых электрических сетей | январь-декабрь |
| 4 | Плановый осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов | январь, июнь, декабрь |
| 5 | Плановый технический осмотр чердаков, подвалов, кровли | январь-декабрь |
| 6 | Весенний осмотры технического состояния МКД | май |
| 7 | Осенний осмотр технического состояния МКД | октябрь |
| 8 | Зимний осмотр технического состояния МКД | январь |
| 9 | Плановое техническое обслуживание ВДГО МКД | январь-декабрь |
| 10 | Плановое проведение детаризации, дезинсекция | 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 2023 год

город-курорт Сочи

от «31» декабря 2023 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город-курорт Сочи, ул. Стартовая, д. 15 именуемые в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и ООО УК "ЭКСПЕРТ" именуем в дальнейшем "Исполнитель", в лице Генерального директора Асеевой Татьяны Владимировны, действующей на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приёмке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом услуги по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

| НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ | ЕД. | КОЛ. | ТАРИФ | ЦЕНА | СУММА |
|--|------|------|----------------|--------------------|---------------------|
| РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ | | | | | |
| Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей | мес. | 12 | 8,09 Р | 11 978,86 Р | 143 746,32 Р |
| Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества МКД | мес. | 12 | 3,38 Р | 5 004,77 Р | 60 057,24 Р |
| Дератизация, дезинсекция | мес. | 12 | 0,14 Р | 207,30 Р | 2 487,60 Р |
| ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ | | | | | |
| Хозяйственные товары на уборку (моющие средства, мусорные мешки, перчатки) | мес. | 12 | 1,09 Р | 1 613,96 Р | 19 367,52 Р |
| РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | | |
| Работа сантехника: | мес. | 12 | 1,50 Р | 2 221,05 Р | 26 652,60 Р |
| технический осмотр систем холодного водоснабжения (ХВС) | мес. | 12 | - | - | - |
| технический осмотр водоотведения (КО) | мес. | 12 | - | - | - |
| контрольный съем показаний общедомового прибора учёта (ОДПУ, ИПУ) | мес. | 12 | - | - | - |
| Работа электрика: | мес. | 12 | 1,50 Р | 2 221,05 Р | 26 652,60 Р |
| технический осмотр инженерных сетей электрооборудования | мес. | 12 | - | - | - |
| контрольный съем показаний общедомового прибора учёта (ОДПУ) | мес. | 12 | - | - | - |
| Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов | мес. | 12 | 0,30 Р | 444,21 Р | 5 330,52 Р |
| Технический осмотр чердаков, кровли | мес. | 12 | 0,30 Р | 444,21 Р | 5 330,52 Р |
| ТО ВДГО (техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерское обслуживание АДО) | мес. | 12 | 1,89 Р | 2 798,52 Р | 33 582,24 Р |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО) | мес. | 12 | 1,80 Р | 2 665,26 Р | 31 983,12 Р |
| Техническое обслуживание лифтов, освидетельствование, страховка | мес. | 12 | 4,90 Р | 7 255,43 Р | 87 065,16 Р |
| ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА | | | | | |
| Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,40 Р | 592,28 Р | 7 107,36 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,40 Р | 592,28 Р | 7 107,36 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,40 Р | 592,28 Р | 7 107,36 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,40 Р | 592,28 Р | 7 107,36 Р |
| Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,40 Р | 592,28 Р | 7 107,36 Р |
| Текущий ремонт автоматических ворот, роставни | мес. | 12 | 0,87 Р | 1 288,21 Р | 15 458,52 Р |
| Текущий ремонт домофон, чипы, калитка | мес. | 12 | 0,60 Р | 888,42 Р | 10 661,04 Р |
| Компенсационный фонд, на текущий ремонт общего имущества, используемые материалы и работы | мес. | 12 | 0,30 Р | 444,21 Р | 5 330,52 Р |
| РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД | | | | | |
| З/п руководителя, бухгалтера, юриста, ведение л/с, хранение ведение технической документации дома, юридическое сопровождение и т.д | мес. | 12 | 5,12 Р | 7 581,18 Р | 90 974,16 Р |
| Рентабельность УК 3,5% | мес. | 12 | 1,22 Р | 1 806,45 Р | 21 677,40 Р |
| ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС: | | | 35,00 Р | 51 824,49 Р | 621 893,88 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:

Заказчик:

Генеральный директор _____ Т.В. Асеева

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

30.03.24 20:50 (MSK)

Сертификат 014232970077B00EAF40D751D2E82DE43F