

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

## УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «ЭКСПЕРТ»

за период: с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:  
Краснодарский край, город-курорт Сочи, Центральный р-н, ул. Гагарина, д. 55 В

### СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР.
1	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	2
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	2-3
3	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	3
4	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	4
5	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК	4
6	ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК	4-5
7	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК	5
8	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ	6
9	ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2023 ГОД	6
10	АКТ № 55/22 приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за период с 01 января по 31 декабря 2022 года	7-8

## 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 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)	<a href="http://www.expert-dom.com">www.expert-dom.com</a>
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 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. Гагарина, дом 55 В
Серия, тип постройки	Рабочий проект
Год постройки	2020
Количество этажей	7
Наличие цокольного этажа	Нет
Количество подъездов в многоквартирном доме	1
Наличие приспособлений в подъездах для нужд маломобильных групп населения	Нет
Количество лифтов	1
Количество квартир	72
Количество нежилых помещений	2
Площадь здания (многоквартирного дома), в том числе:	
- общая площадь жилых помещений	2447,3 кв.м.
- общая площадь нежилых помещений, за исключением помещений общего пользования	275,4 кв.м.
- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	305,9
Земельный участок:	
- кадастровый номер земельного участка	23:49:0203010:1163
- площадь земельного участка	1874
Наличие подземного паркинга	Нет

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция и прочее)
Фундамент	Ж/бетонный монолитный, свайный буронабивные
Наружные и внутренние капитальные стены	пенобетонные, газобетон
Перекрытия:	
чердачные	металлический каркас обшит фанерой
междуэтажные	железобетонное
подвальные	железобетонное
Крыша	Плоская, безрулонная мастичная (полимерно-наливная)
Полы	Бетонные
Проёмы:	

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	Пожарная сиситема
Мусоропровод	-
Лифт	Пассажирский
Вентиляция	Приточная

#### 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	СТОИМОСТЬ РУБ./КВ.М	СТОИМОСТЬ РУБ. В МЕСЯЦ	СТОИМОСТЬ РУБ. В ГОД
<b>СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>				
УСЛУГА САНТЕХНИКА (ПП РФ от 27 сентября 2003 г. №170)	согласно правил тех. эксплуатации	1,00 Р	2 754,60 Р	33 055,20 Р
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	1 раз в месяц	0,20 Р	550,92 Р	6 611,04 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей, дренажа, ливнеотоков	1 раз в месяц	0,20 Р	550,92 Р	6 611,04 Р
УСЛУГА ЭЛЕКТРИКА (ПП РФ от 27 сентября 2003 г. №170)	согласно правил тех. эксплуатации	1,20 Р	3 305,52 Р	39 666,24 Р
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	1 раз в месяц	0,20 Р	550,92 Р	6 611,04 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов (ПП РФ от 14 мая 2013 г. № 410)	2-3 раза в год	0,22 Р	606,01 Р	7 272,14 Р
Технический осмотр кровли, фасада, конструктивных элементов	2 раз в год	0,15 Р	413,19 Р	4 958,28 Р
УСЛУГА УБОРЩИЦЫ - мытье лестничных площадок и маршей всех этажей (ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	3 раза в неделю	8,00 Р	22 036,80 Р	264 441,60 Р
Расходы по уборке и санитарно-гигиенической очистке, расходы хозяйинвентарь и принадлежности	ежемесячно	0,20 Р	550,92 Р	6 611,04 Р
УСЛУГА ДВОРНИКА - уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД (ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	5 раза в неделю	4,70 Р	12 946,62 Р	155 359,44 Р
Расходы по уборке придомовой территории	ежемесячно	0,56 Р	1 542,58 Р	18 510,91 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка (ПП РФ от 24.06.2017 N 743)	круглосуточно	3,00 Р	8 263,80 Р	99 165,60 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	1 раз в месяц	2,00 Р	5 509,20 Р	66 110,40 Р
Дератизация, дезинсекция (СанПиН 3.5.2.1376-0; ФЗ от 30.03.1999 N 52-ФЗ; ПП РФ от 24.06.2000 N 554)	1 раз в месяц	0,15 Р	413,19 Р	4 958,28 Р
Обслуживание ТП	1 раз в месяц	1,32 Р	3 636,07 Р	43 632,86 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание АДО (ПП РФ от 27 марта 2018 г. № 331, ПП РФ от 15.05.2013 № 416)	круглосуточно	1,50 Р	4 131,90 Р	49 582,80 Р
<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА (ПП РФ от 13.08.2006 № 491)</b>				
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,20 Р	550,92 Р	6 611,04 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей, дренажа, ливнеотоков используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,48 Р	1 322,21 Р	15 866,50 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,15 Р	413,19 Р	4 958,28 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,25 Р	688,65 Р	8 263,80 Р
Текущий ремонт кровли, фасада, конструктивных элементов используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,15 Р	413,19 Р	4 958,28 Р
<b>РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ</b>				
Ведение л/с собственников, ведение, хранение технической документации дома, юр. сопровождение и т.д.	ежемесячно	9,00 Р	24 791,40 Р	297 496,80 Р
Рентабельность УК 3%	ежемесячно	0,70 Р	1 928,22 Р	23 138,64 Р
<b>ИТОГО:</b>		<b>35,53 Р</b>	<b>97 870,94 Р</b>	<b>1 174 451,26 Р</b>

**4. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

ОРГАНИЗАЦИЯ	ВИД УСЛУГ	Ед.	Тариф, руб. с НДС
МУП г. Сочи «Сочиводоканал»	Водоотведение	м3.	Р
	Водоснабжение ХВС	м3.	Р
ПАО «ГНС энерго Кубань»	Электричество	кВт.	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	0,00 Р	1 173 004,00 Р	1 039 815,89 Р	133 188,11 Р
Электрическая энергия на СОИ	0,00 Р	66 427,83 Р	48 997,84 Р	17 429,99 Р
Холодное водоснабжение на СОИ	0,00 Р	8 704,56 Р	7 812,19 Р	892,37 Р
Водоотведение на СОИ	0,00 Р	5 910,41 Р	5 209,16 Р	701,25 Р
<b>ИТОГО</b>	<b>0,00 Р</b>	<b>1 254 046,80 Р</b>	<b>1 101 835,08 Р</b>	<b>152 211,72 Р</b>

**6. ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК**

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
<b>РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ</b>					
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	мес.	12	8,00 Р	22 036,80 Р	264 441,60 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества МКД	мес.	12	4,70 Р	12 946,62 Р	155 359,44 Р
Дератизация, дезинсекция	мес.	12	0,15 Р	413,19 Р	4 958,28 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ</b>					
<b>Расходы по уборке и санитарно-гигиенической очистке, расходы хозяйинвентарь и принадлежности:</b>	мес.	12	0,20 Р	550,92 Р	6 611,04 Р
пакеты д/мусора ОКЕЙ с завязками прочные 60л- 3 шт.	шт.	16	-	-	-
пакеты для мусора ОКЕЙ с завязками 35л - 3 шт.	шт.	3	-	-	-
пакеты для мусора LOMBERTA 120л - 1 шт.	шт.	1	-	-	-
перчатки Frenzo биколор - 1 шт.	шт.	1	-	-	-
средство для мытья окон и стекла Клин яблоко - 2 шт.	шт.	2	-	-	-
средство чистящее Доместос ультра белый - 1 шт.	шт.	1	-	-	-
щётка уборки с телескопической ручкой - 1 шт.	шт.	1	-	-	-
Расходы по уборке придомовой территории	мес.	12	0,56 Р	1 542,58 Р	18 510,91 Р
<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
<b>Работа сантехника:</b>	мес.	12	1,00 Р	2 754,60 Р	33 055,20 Р
контрольный съем показаний общедомового прибора учёта (ОДПУ, ИПУ)	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	мес.	12	0,20 Р	550,92 Р	6 611,04 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей, дренажа, ливнестоков	мес.	12	0,20 Р	550,92 Р	6 611,04 Р
<b>Работа электрика:</b>	мес.	12	1,20 Р	3 305,52 Р	39 666,24 Р
технический осмотр инженерных сетей электрооборудования	мес.	12	-	-	-
замена ламп светодиодных 9Вт - 10 шт.	усл.	10	-	-	-
монтаж светильников светодиодных ДВО/ДПО 36Вт -20шт.	усл.	20	-	-	-
монтаж светильников светодиодных универсальных PRE LED PLS WH 36вт 6500К - 16 шт.	усл.	16	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	мес.	12	0,20 Р	550,92	6 611,04 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,22 Р	606,01 Р	7 272,14 Р
Технический осмотр кровли, фасада, конструктивных элементов	мес.	12	0,15 Р	413,19 Р	4 958,28 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка	мес.	12	3,00 Р	8 263,80 Р	99 165,60 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	мес.	12	2,00 Р	5 509,20 Р	66 110,40 Р
Обслуживание ТП	мес.	12	1,32 Р	3 636,07 Р	43 632,86 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание АДО	мес.	12	1,50 Р	4 131,90 Р	49 582,80 Р
Вызов мастера по ремонту домофона	усл.	1	-	2 500,00 Р	2 500,00 Р
Работы по замене плитки напольной в подъезде	усл.	1	-	19 640,00 Р	19 640,00 Р
Покос травы 29 ноября 2022 ,уборка травы с высадкой в грунт 7 можжевельников, 4 бругмансии	усл.	1	-	6 200,00 Р	6 200,00 Р
Установка почтовых ящиков	усл.	1	-	3 000,00 Р	3 000,00 Р
Покос травы 18 августа 2022 ,уборка травы	усл.	1	-	4 000,00 Р	4 000,00 Р
Приведение в работоспособность инвалидного подъёмника	усл.	1	-	7 700,00 Р	7 700,00 Р
Демонтаж тротуарной плитки 1,5 кв. , демонтаж бетона 1м.,откачка воды, разрыхление и перемещение цементнопесчанной смеси 1,5 кв., демонтаж поворотной муфты водопровода 63 мм диаметр, пайка муфты	усл.	1	-	30 000,00 Р	30 000,00 Р
Обрезка пальм, демонтаж парковочных столбиков и блочаторов, покос травы	усл.	1	-	7 500,00 Р	7 500,00 Р
Восстановление брусчатки за домом после аварии на водоводе	усл.	1	-	11 000,00 Р	11 000,00 Р
Монтаж и окраска перегородки технического помещения под лестницей	усл.	1	-	7 000,00 Р	7 000,00 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
Аэрозольная краска EM PLS белая 425ml 1210-1	шт.	1	-	135,00 Р	135,00 Р
Брусак 50x50x3,0	шт.	4	-	340,00 Р	1 360,00 Р
Бур SDS-PLUS 6x110 654-331	шт.	1	-	345,00 Р	345,00 Р
Водомерный счётчик	шт.	1	-	9 950,00 Р	9 950,00 Р
Дюбель гвоздь 6x40 с шурупом	шт.	2	-	20,00 Р	40,00 Р
Кипятильник для уборщицы	шт.	1	-	240,00 Р	240,00 Р

Клемма соединительная СМКЗ-проводная	шт.	16	-	25,07 Р	401,12 Р
Клипса для трубы d16мм Е-пласт	шт.	1	-	40,00 Р	40,00 Р
Лампа светодиодная 9Вт - 10 шт.	шт.	10	-	22,39 Р	223,90 Р
Лента армир. Клейкая 50ммx50м серая	шт.	1	-	410,00 Р	410,00 Р
Мешки строительные	шт.	30	-	25,00 Р	750,00 Р
Муфта ф63	шт.	1	-	1 300,00 Р	1 300,00 Р
Отвод ф63/90гр	шт.	1	-	700,00 Р	700,00 Р
Профиль 28/27 направляющий 2м/24шт	шт.	2	-	154,00 Р	308,00 Р
Профиль 60/27 потолочный 3м/18шт	шт.	3	-	365,33 Р	1 096,00 Р
Ручка оконная с замком белая	шт.	1	-	400,00 Р	400,00 Р
Ручка-кнопка ЙО-ДУБ	шт.	1	-	238,00 Р	238,00 Р
Саморез с пресшайбой Острый	уп.	1	-	388,00 Р	388,00 Р
Светильник светодиодный универсальный PRE LED PLS WH 36вт 6500К - 16 шт.	шт.	16	-	568,75 Р	9 100,00 Р
Светильник Светодиодный ДВО/ДПО 36Вт -20шт.	шт.	20	-	1 516,84 Р	30 336,80 Р
Труба 2м Энергофлекс 35x9 (короб 68шт)	шт.	2	-	122,00 Р	244,00 Р
Труба ПВХ ГОФРО С ЗОНД	шт.	1	-	45,00 Р	45,00 Р
OSB-3 8мм 1220 2440/2,98 м2/96л.	шт.	3	-	950,00 Р	2 850,00 Р
<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>					
<b>Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы:</b>					
монтаж водомерного счётчика	мес.	12	0,20 Р	550,92 Р	
монтаж водомерного счётчика	усл.	1	-	5 300,00 Р	5 300,00 Р
вторичная опломбировка счётчика воды ОДПУ	усл.	1	-	1 229,24 Р	1 229,24 Р
<b>Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей, дренажа, ливнеотводов используемые материалы и работы:</b>					
очистка сточных вод	мес.	12	0,48 Р	1 322,21 Р	15 866,50 Р
откачка сточных вод(хозяйственно-бытовых)	усл.	1	-	-	-
откачка сточных вод(хозяйственно-бытовых)	усл.	2	-	-	-
<b>Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы:</b>					
услуги по оперативному обслуживанию ТП	мес.	12	0,15 Р	413,19 Р	-
услуги по оперативному обслуживанию ТП	усл.	1	-	66 610,00 Р	66 610,00 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	мес.	12	0,25 Р	688,65 Р	-
<b>Текущий ремонт кровли, фасада, конструктивных элементов используемые материалы и работы:</b>					
работы по герметизации примыканий кровли методом промышленного альпинизма	мес.	12	0,15 Р	413,19 Р	-
работы по герметизации примыканий кровли методом промышленного альпинизма	усл.	1	-	30 260,00 Р	30 260,00 Р
<b>РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД</b>					
<b>Ведение л/с собственников, ведение, хранение технической документации дома, юр. сопровождение и т.д.:</b>					
переоформление ТУ Электроэнергия	мес.	12	9,00 Р	24 791,40 Р	297 496,80 Р
переоформление ТУ Электроэнергия	усл.	1	-	1 000,00 Р	1 000,00 Р
электроэнергия ТНС Энерго Кубань, оказание услуг по приёме документов раскрытию лицевого счета	усл.	1	-	2 580,00 Р	2 580,00 Р
Рентабельность УК 3%	мес.	12	0,70 Р	1 928,22 Р	23 138,64 Р
<b>ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:</b>			<b>35,53 Р</b>	<b>321 690,56 Р</b>	<b>1 416 079,92 Р</b>

## 7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК

№ Заявки	Дата создания	№ КВ	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
1805	25.12.2022, 22:26	-	Не горит свет в подъезде на 2 этаже, две лампочки; на 6 этаже и возле квартиры 43. Также не горит свет возле квартир: 2,9,18,42,37,46. Необходим осмотр.	27.12.2022, 12:45	Все неполадки устранены, работа выполнена.
1802	22.12.2022, 14:41	-	Отклеился кафель возле квартиры 67, необходим осмотр.	29.12.2022, 17:32	Все неполадки устранены, работа выполнена.
1761	05.10.2022, 13:52	-	Необходимо заменить выключатель в подъезде.	08.11.2022, 13:42	Все неполадки устранены.
1697	02.08.2022, 12:21	-	Необходимо прочистить ливневку возле дома.	08.08.2022, 10:53	04.08.2022 года все неполадки устранены, работы выполнены.
1675	20.07.2022, 09:38	-	Засорилась общедомовая канализация, люк во дворе. Необходим осмотр. По результату осмотра протечка в соседнем доме, заявка передана в МУП г. Сочи Водоканал.	25.07.2022, 09:55	Все неполадки устранены.
1637	22.06.2022, 15:15	-	Появилась течь из-под земли при входе в подъезд, необходим осмотр.	29.06.2022, 17:02	Все неполадки устранены, работа выполнена.
1597	15.05.2022, 12:06	-	Стала мокнуть стена, необходим осмотр. Квартира № 52.	17.06.2022, 09:33	Необходимо провести гидроизоляцию примыкания стены и балкона.
1561	01.04.2022, 17:04	-	Необходимо заменить светильник на 4 этаже, он постоянно мигает. По результату осмотра- необходимо заменить часть светильников во всем доме. Составлена смета на закупку светильников, работы запланированы на следующей неделе.	22.04.2022, 11:37	По результату осмотра заменены 19 светильников в во всем доме.
1543	18.03.2022, 16:04	-	Появилась новая протечка на стене, необходим осмотр. Квартира 55.	31.03.2022, 11:46	Необходим текущий ремонт в квартире, которая находится по стюку сверху.
1525	28.02.2022, 14:32	-	При работе лифта слышны посторонние звуки, необходим осмотр.	05.03.2022, 11:30	28.02.2022 года все неполадки устранены.
1495	05.02.2022, 17:30	-	После сильных дождей появилась протечка со стены фасада прямо в квартиру, необходим осмотр. Квартира № 55	07.02.2022, 17:07	Причина протечки- в балконе (цветочница) соседнего этажа сверху.
1740	08.09.2022, 13:15	10	Появилась протечка, необходим осмотр.	27.09.2022, 20:50	Все неполадки устранены.
1614	05.06.2022, 13:42	12	Появилась протечка под лестницей, необходим осмотр.	17.06.2022, 09:42	Причина протечки в конденсате на трубах, необходимо провести изоляционные работы.
1791	03.12.2022, 11:44	19	Засорился люк на территории дома, заявка передана в МУП г. Сочи Водоканал.	09.12.2022, 14:11	Все неполадки устранены сотрудниками МУП г. Сочи Водоканал.
1773	01.11.2022, 11:25	21	Не работает доводчик, необходим осмотр.	01.11.2022, 12:18	Все неполадки устранены, работа выполнена.
1729	30.08.2022, 19:13	6	Появилась протечка, необходим осмотр.	27.09.2022, 20:51	Все неполадки устранены.
1613	02.06.2022, 15:05	66	Постоянно мокнет угол стены в квартире, необходим осмотр.	17.06.2022, 09:25	Составлен акт о необходимости проведения технического ремонта балкона и примыкающей к нему стене. Внутриквартирные работы.

**8. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ**

Направлено требований	0
Направлено в суд	0
Направлено в ССП	0

**9. ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2023 ГОД**

№	НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ, УСЛУГ, МЕРОПРИЯТИЙ	МЕСЯЦ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ
1	Плановый технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	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

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

за период с 01 января по 31 декабря 2022 год

город-курорт Сочи

от «31» декабря 2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город курорт Сочи, ул. Гагарина, д. 55 (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
<b>РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ</b>					
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	мес.	12	8,00 Р	22 036,80 Р	264 441,60 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества МКД	мес.	12	4,70 Р	12 946,62 Р	155 359,44 Р
Дератизация, дезинсекция	мес.	12	0,15 Р	413,19 Р	4 958,28 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ</b>					
<b>Расходы по уборке и санитарно-гигиенической очистке, расходы хозяйстварь и принадлежности:</b>	мес.	12	0,20 Р	550,92 Р	6 611,04 Р
пакеты д/мусора ОКЕЙ с завязками прочные 60л- 3 шт.	шт.	16	-	-	-
пакеты для мусора ОКЕЙ с завязками 35л - 3 шт.	шт.	3	-	-	-
пакеты для мусора LOMBERTA 120л - 1 шт.	шт.	1	-	-	-
перчатки Frenzo биколор - 1 шт.	шт.	1	-	-	-
средство для мытья окон и стекла Клип яблоко - 2 шт.	шт.	2	-	-	-
средство чистящее Доместос ультра белый - 1 шт.	шт.	1	-	-	-
щётка уборки с телескопической ручкой - 1 шт.	шт.	1	-	-	-
Расходы по уборке придомовой территории	мес.	12	0,56 Р	1 542,58 Р	18 510,91 Р
<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
<b>Работа сантехника:</b>	мес.	12	1,00 Р	2 754,60 Р	33 055,20 Р
контрольный съем показаний общедомового прибора учёта (ОДПУ, ИПУ)	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	мес.	12	0,20 Р	550,92 Р	6 611,04 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей, дренажа, ливнестоков	мес.	12	0,20 Р	550,92 Р	6 611,04 Р
<b>Работа электрика:</b>	мес.	12	1,20 Р	3 305,52 Р	39 666,24 Р
технический осмотр инженерных сетей электрооборудования	мес.	12	-	-	-
замена ламп светодиодных 9Вт - 10 шт.	усл.	10	-	-	-
монтаж светильников светодиодных ДВО/ДПО 36Вт -20шт.	усл.	20	-	-	-
монтаж светильников светодиодных универсальных PRE LED PLS WH 36вт 6500K - 16 шт.	усл.	16	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	мес.	12	0,20 Р	550,92	6 611,04 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,22 Р	606,01 Р	7 272,14 Р
Технический осмотр кровли, фасада, конструктивных элементов	мес.	12	0,15 Р	413,19 Р	4 958,28 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка	мес.	12	3,00 Р	8 263,80 Р	99 165,60 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	мес.	12	2,00 Р	5 509,20 Р	66 110,40 Р
Обслуживание ТП	мес.	12	1,32 Р	3 636,07 Р	43 632,86 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание АДО	мес.	12	1,50 Р	4 131,90 Р	49 582,80 Р
Вызов мастера по ремонту домофона	усл.	1	-	2 500,00 Р	2 500,00 Р
Работы по замене плитки напольной в подъезде	усл.	1	-	19 640,00 Р	19 640,00 Р
Покос травы 29 ноября 2022 ,уборка травы с высадкой в грунт 7 можжевельников, 4 бругмансии	усл.	1	-	6 200,00 Р	6 200,00 Р
Установка почтовых ящиков	усл.	1	-	3 000,00 Р	3 000,00 Р
Покос травы 18 августа 2022 ,уборка травы	усл.	1	-	4 000,00 Р	4 000,00 Р
Приведение в работоспособность инвалидного подъёмника	усл.	1	-	7 700,00 Р	7 700,00 Р
Демонтаж тротуарной плитки 1,5 кв. , демонтаж бетона 1м.,откачка воды, разрыхление и перемещение цементнопесчанной смеси 1,5 кв., демонтаж поворотной муфты водопровода 63 мм диаметр, пайка муфты	усл.	1	-	30 000,00 Р	30 000,00 Р
Обрезка пальм, демонтаж парковочных столбиков и блокаторов, покос травы	усл.	1	-	7 500,00 Р	7 500,00 Р
Восстановление брусчатки за домом после аварии на водоводе	усл.	1	-	11 000,00 Р	11 000,00 Р
Монтаж и окраска перегородки технического помещения под лестницей	усл.	1	-	7 000,00 Р	7 000,00 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
Аэрозольная краска EMPILS белая 425ml 1210-1	шт.	1	-	135,00 Р	135,00 Р
Брусok 50x50x3,0	шт.	4	-	340,00 Р	1 360,00 Р
Бур SDS-PLUS 6x110 654-331	шт.	1	-	345,00 Р	345,00 Р
Водомерный счётчик	шт.	1	-	9 950,00 Р	9 950,00 Р
Дюбель гвоздь 6x40 с шурупом	шт.	2	-	20,00 Р	40,00 Р
Кипятильник для уборщицы	шт.	1	-	240,00 Р	240,00 Р
Клемма соединительная СМК3-проводная	шт.	16	-	25,07 Р	401,12 Р
Клипса для трубы d16мм Е-пласт	шт.	1	-	40,00 Р	40,00 Р
Лампа светодиодная 9Вт - 10 шт.	шт.	10	-	22,39 Р	223,90 Р
Лента армир. Клейкая 50ммx50м серая	шт.	1	-	410,00 Р	410,00 Р

Мешки строительные	шт.	30	-	25,00 Р	750,00 Р
Муфта ф63	шт.	1	-	1 300,00 Р	1 300,00 Р
Отвод ф63/90гр	шт.	1	-	700,00 Р	700,00 Р
Профиль 28/27 направляющий 2м/24шт	шт.	2	-	154,00 Р	308,00 Р
Профиль 60/27 потолочный 3м/18шт	шт.	3	-	365,33 Р	1 096,00 Р
Ручка оконная с замком белая	шт.	1	-	400,00 Р	400,00 Р
Ручка-кнопка ЙО-ДУБ	шт.	1	-	238,00 Р	238,00 Р
Саморез с пресшайбой Острый	уп.	1	-	388,00 Р	388,00 Р
Светильник светодиодный универсальный PRE LED PLS WH 36вт 6500К - 16 шт.	шт.	16	-	568,75 Р	9 100,00 Р
Светильник Светодиодный ДВО/ДПО 36Вт -20шт.	шт.	20	-	1 516,84 Р	30 336,80 Р
Труба 2м Энергофлекс 35х9 (короб 68шт)	шт.	2	-	122,00 Р	244,00 Р
Труба ПВХ ГОФРО С ЗОНД	шт.	1	-	45,00 Р	45,00 Р
OSB-3 8mm 1220 2440/2,98 м2/96л.	шт.	3	-	950,00 Р	2 850,00 Р
<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>					
<b>Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы:</b>	мес.	12	0,20 Р	550,92 Р	
монтаж водомерного счётчика	усл.	1	-	5 300,00 Р	5 300,00 Р
вторичная опломбировка счётчика воды ОДПУ	усл.	1	-	1 229,24 Р	1 229,24 Р
<b>Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей, дренажа, ливнестоков используемые материалы и работы:</b>	мес.	12	0,48 Р	1 322,21 Р	15 866,50 Р
очистка сточных вод	усл.	1	-	-	-
откачка сточных вод(хозяйственно-бытовых)	усл.	2	-	-	-
<b>Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы:</b>	мес.	12	0,15 Р	413,19 Р	-
услуги по оперативному обслуживанию ТП	усл.	1	-	66 610,00 Р	66 610,00 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	мес.	12	0,25 Р	688,65 Р	-
Текущий ремонт кровли, фасада, конструктивных элементов используемые материалы и работы:	мес.	12	0,15 Р	413,19 Р	-
работы по герметизации примыканий кровли методом промышленного альпинизма	усл.	1	-	30 260,00 Р	30 260,00 Р
<b>РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД</b>					
<b>Ведение л/с собственников, ведение, хранение технической документации дома, юр. сопровождение и т.д.:</b>	мес.	12	9,00 Р	24 791,40 Р	297 496,80 Р
переоформление ТУ Электроэнергия	усл.	1	-	1 000,00 Р	1 000,00 Р
электроэнергия ТНС Энерго Кубань, оказание услуг по приёмке документов раскрытию лицевого счетов	усл.	1	-	2 580,00 Р	2 580,00 Р
Рентабельность УК 3%	мес.	12	0,70 Р	1 928,22 Р	23 138,64 Р
<b>ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:</b>			<b>35,53 Р</b>	<b>321 690,56 Р</b>	<b>1 416 079,92 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. Асеева

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / № KB. (ПОМ.) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / № KB. (ПОМ.) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / № KB. (ПОМ.) \_\_\_\_\_