

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, пер. Чехова, 6В

СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР.
1	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	2
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	2-3
3	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	3
4	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	4
5	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК	4
6	ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК	4-5
7	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК	5
8	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ	5
9	ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2023 ГОД	5
10	АКТ № 6/22 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	6-7

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 приема граждан	Офис: понедельник — пятница с 9:00 до 18:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходной: суббота, воскресенье Прием граждан по личным вопросам: Вторник: с 15:00 до 18:00 Четверг: с 10:00 до 13:00
11	Сведения о работе диспетчерской службы:	
-	адрес диспетчерской службы	Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, офис. 5
-	контактные телефоны диспетчерской службы	79683000430
-	режим работы диспетчерской службы	круглосуточно
12	Контактные телефоны	+ 7 (862) 291-09-23
13	Адрес электронной почты (при наличии)	info@expert-dom.com
14	Официальный сайт в сети Интернет (при наличии)	www.expert-dom.com
15	Доля участия субъекта Российской Федерации в уставном капитале организации	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. Чехова, дом №6в
Серия, тип постройки	Рабочий проект
Год постройки	2008
Год реконструкции	2017
Количество этажей	7
Наличие цокольного этажа	-
Количество квартир	75
Строительный объем	9 866 куб.м
Площадь здания (лоджиями, балконами и мест общего пользования)	2629,0 кв.м.
- общая площадь жилых помещений	2216,0 кв.м.
- общая площадь нежилых помещений	76,7 кв.м.
- площадь мест общего пользования	336,3 кв.м.
Площадь застройки	375,2 кв.м.
Кадастровый номер земельного участка МКД	23:49:0202021:1012 – 595 кв.м.
Площадь квартир	2216,0 кв.м.
в том числе жилая площадь	2216,0 кв.м.
Инвентарный номер согласно техпаспорту БТИ	86057

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

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

ПРИБОРЫ УЧЕТА

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

3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ)	ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ	СТОИМОСТЬ РУБ./КВ.М	СТОИМОСТЬ РУБ. В МЕСЯЦ	СТОИМОСТЬ РУБ. В ГОД
СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	1 раз в месяц	0,25 Р	573,08 Р	6 876,96 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	1 раз в месяц	0,25 Р	573,08 Р	6 876,96 Р
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	1 раз в месяц	0,25 Р	573,08 Р	6 876,96 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	3 раз в год	0,60 Р	1 375,38 Р	16 504,56 Р
Технический осмотр, кровли, фасада, стен, фундамента, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, окон дверей МКД	1 раз в месяц	0,25 Р	573,08 Р	6 876,96 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раза в неделю	6,20 Р	14 212,26 Р	170 547,12 Р
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	2 раза в неделю	1,80 Р	4 126,14 Р	49 513,68 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	круглосуточно	1,00 Р	2 292,30 Р	27 507,60 Р
Сантехник	по заявкам	0,50 Р	1 146,15 Р	13 753,80 Р
Электрик	по заявкам	0,50 Р	1 146,15 Р	13 753,80 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка	круглосуточно	3,90 Р	8 939,97 Р	107 279,64 Р
Дератизация, дезинсекция	1 раз в месяц	0,15 Р	343,85 Р	4 126,20 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				
Текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы (по факту)	по мере необходимости	0,90 Р	2 063,07 Р	24 756,84 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы (по факту)	по мере необходимости	0,90 Р	2 063,07 Р	24 756,84 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы (по факту)	по мере необходимости	0,90 Р	2 063,07 Р	24 756,84 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы (по факту)	по мере необходимости	0,90 Р	2 063,07 Р	24 756,84 Р
Текущий ремонт, кровли, фасада, стен, фундамента, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, окон дверей МКД	по мере необходимости	0,90 Р	2 063,07 Р	24 756,84 Р
УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ				
Ведение л/с собственников, ведение, хранение технической документации дома, юр. сопровождение и т.д.	круглосуточно	4,10 Р	9 398,43 Р	112 781,16 Р
Рентабельность УК 3,5%	ежемесячно	0,91 Р	2 085,99 Р	25 031,88 Р
ИТОГО:		25,16 Р	57 674,29 Р	692 091,48 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.	36,22 Р
ПАО «ГНС энерго Кубань»	Электричество	кВт.	3,85 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	145 883,63 Р	692 091,48 Р	657 173,76 Р	180 801,35 Р
Электрическая энергия на СОИ	5 059,45 Р	24 389,67 Р	22 932,28 Р	6 516,84 Р
ИТОГО	150 943,08 Р	716 481,15 Р	680 106,04 Р	187 318,19 Р

6. ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	мес.	12	1,80 Р	4 126,14 Р	49 513,68 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	мес.	12	6,20 Р	14 212,26 Р	170 547,12 Р
Дератизация, дезинсекция	мес.	12	0,15 Р	343,85 Р	4 126,20 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Хозяйственные товары (чистящие, моющие средства, перчатки, пакеты, тряпки и т.д.):	мес.	12	-	1 500,00 Р	18 000,00 Р
белизна пластиковая бут 1л	шт.	2	-	-	-
грабли Росток садовые 12 прямых зубцов	шт.	1	-	-	-
грабли Росток садовые 14 прямых зубцов	шт.	1	-	-	-
губки для посуды из Агавы Мастер Фреш Эко Лине	шт.	1	-	-	-
мешки для мусора 160л.	шт.	4	-	-	-
мешки для мусора 30л	шт.	4	-	-	-
мешки для мусора 60л	шт.	6	-	-	-
мистер Пропер моющее средство Лимон 500мл	шт.	2	-	-	-
насадка на швабр	шт.	1	-	-	-
насадка на швабр Мастер Фреш микрофибра	шт.	1	-	-	-
пакеты д/мусора Мастер Фреш суперпрочные	шт.	2	-	-	-
пакеты д/мусора ОКЕЙ с завязками -ушками 60л.	шт.	11	-	-	-
перчатки хоз.	шт.	13	-	-	-
перчатки GRINDA садовые с нитриловым покрытием	шт.	1	-	-	-
салфетка лоя пола Мастер Фреш Эко хлопок	шт.	1	-	-	-
средство для мытья посуды АОЗ Бальзам 1300мл	шт.	1	-	-	-
средство универсальное ОКЕЙ д/мытья полов Лава	шт.	4	-	-	-
тряпочки из микрофибры	шт.	2	-	-	-
швабра Мастер Фреш телескопическая с насадкой	шт.	1	-	-	-
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работы сантехника:	мес.	12	0,50 Р	1 146,15 Р	13 753,80 Р
контрольный съем показаний ОДПУ	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	0,25 Р	573,08 Р	6 876,96 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей (КО)	мес.	12	0,25 Р	573,08 Р	6 876,96 Р
Работы электрика:	мес.	12	0,50 Р	1 146,15 Р	13 753,80 Р
контрольный съем показаний ОДПУ, ИПУ	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	мес.	12	0,25 Р	573,08 Р	6 876,96 Р
Технический осмотр, кровли, фасада, стен, фундамента, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, окон дверей МКД	мес.	12	0,25 Р	573,08 Р	6 876,96 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,60 Р	1 375,38 Р	16 504,56 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	1,00 Р	2 292,30 Р	27 507,60 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка:	мес.	12	3,90 Р	8 939,97 Р	107 279,64 Р
замена энкодера	усл.	1	-	27 700,00 Р	27 700,00 Р
Очистка почтовых ящиков от старой краски, покраска почтовых ящиков, нумерация	усл.	1	-	13 000,00 Р	13 000,00 Р
Монтаж и сварка велопарковки	усл.	1	-	12 000,00 Р	12 000,00 Р
Сварка петли на входной двери	усл.	1	-	5 700,00 Р	5 700,00 Р
Вызов мастера по ремонту домофона	усл.	1	-	300,00 Р	300,00 Р
Доставка (для велопарковки) Труба Проф. 20x20x1,5 (шт. 6м) - 4 шт. , 40x40x1,5 (шт. 6м) - 2 шт.	усл.	1	-	1 500,00 Р	1 500,00 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Замок навесной всепогодный АПЕКС	шт.	1	-	445,00 Р	445,00 Р
Труба Проф. 40x40x1,5 (шт. 6м)	шт.	2	-	702,75 Р	1 405,49 Р
Труба Проф. 20x20x1,5 (шт. 6м)	шт.	4	-	339,97 Р	1 359,88 Р
Ручка для миниваликов	шт.	1	-	76,00 Р	76,00 Р
Скотч упаковочный прозрачный	шт.	1	-	150,00 Р	150,00 Р
Щётка матрикс дисковая для УШМ витая проволока 22мм125мм	шт.	1	-	300,00 Р	300,00 Р
Крепп 38ммx15м (48)	шт.	1	-	100,00 Р	100,00 Р
Валик 7см, ядро 35мм поролон с торцевым выемками	шт.	1	-	100,00 Р	100,00 Р
Валик 6см ядро 17мм велюр 4мм бежевый	шт.	3	-	90,00 Р	270,00 Р
Увйт спирт 08кг Вершина	шт.	1	-	220,00 Р	220,00 Р

Лезвие ЗУБР 18мм сегментированные 10шт15 сегментов	шт.	1	-	120,00 Р	120,00 Р
Радуга Эмаль молотковая серебристая 0,8л	шт.	1	-	580,00 Р	580,00 Р
Радуга Эмаль молотковая серебристо-серая 0,8л	шт.	1	-	580,00 Р	580,00 Р
Кисть плоская Евромикс 25мм	шт.	1	-	75,00 Р	75,00 Р
Лопата совковая	шт.	1	-	1 030,00 Р	1 030,00 Р
Лопата штыковая	шт.	1	-	1 150,00 Р	1 150,00 Р
Совок металлический	шт.	1	-	170,00 Р	170,00 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	2 063,07 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	2 063,07 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	2 063,07 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	2 063,07 Р	-
Текущий ремонт, кровли, фасада, стен, фундамента, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, окон дверей МКД:	мес.	12	0,90 Р	2 063,07 Р	-
работы по ремонту водосточной системы методом промышленного альпинизма над кв. 54	усл.	1	-	18 700,00 Р	18 700,00 Р
работы по локальному ремонту кровельных примыканий здания	усл.	1	-	23 700,00 Р	23 700,00 Р
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ					
З/п директора, гл. бухгалтера, юриста, ведение л/с, ведение, хранение тех. документации здания, юр. сопровождение, со-товья, связь, транспортные расходы, налоги	мес.	12	4,10 Р	9 398,43 Р	112 781,16 Р
Рентабельность УК	мес.	12	0,91 Р	2 085,99 Р	25 031,88 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:			25,16 Р	168 003,01 Р	697 038,65 Р

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБой УК

№ Заявки	Дата создания	№ КВ	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
1636	21.06.2022, 14:04	-	Очень сильно хлопает входная дверь, заявка передана в Строймастер домофон под № 19365	30.06.2022, 16:17	Все неполадки устранены.
1478	20.01.2022, 11:37	-	Необходимо установить ручки на окна в подъезде.	14.02.2022, 13:29	Все неполадки устранены, работа выполнена.
1629	20.06.2022, 19:26	13	Появился течь из коллектора, находящегося выше придомовой территории. Заявка передана в МУП г. Сочи ВОДОКАНАЛ	22.06.2022, 15:20	Заявка передана в МУП г. Сочи ВОДОКАНАЛ.
1684	25.07.2022, 09:43	14	Необходимо прочистить ливневку на крыше, вертикальную. При сильном дожде вся вода идет по фасаду дома.	14.09.2022, 14:23	Все неполадки устранены.
1493	05.02.2022, 17:11	18	Добрый день, подскажите пожалуйста на каком этапе сейчас находится разделение счетов на воду.	05.02.2022, 17:12	Собственнику необходимо обратиться в ООО УК ЭКСПЕРТ письменно по электронной почте, либо по телефону 88622910923
1706	08.08.2022, 16:25	29	Появилась протечка в квартире и в подъезде, необходим осмотр.	29.08.2022, 18:15	08.08.2022 года выявлена причина протечки в квартире № 54. Собственник самостоятельно устранил причину протечки.
1708	09.08.2022, 16:50	37	Сорвали маленькую створку входной двери, необходим осмотр	11.08.2022, 19:09	Все неполадки устранены, работы выполнены.
1700	04.08.2022, 12:28	37	Отломалась петля металлической двери входной группы, необходим осмотр.	11.08.2022, 19:16	08.08.2022 года все неполадки устранены, работы выполнены.
1546	21.03.2022, 10:57	54	Сорвало водосточную трубу между 6 и 7 этажами, во время дождей вся вода идет по фасаду дома, необходим осмотр.	07.04.2022, 10:25	Все работы выполнены. Неполадки устранены.
1599	20.05.2022, 12:42	58	Отключился свет в доме, заявка передана в ПАО ЭНЕРГОКУБАНЬ. Два-три часа на выяснение и устранение причин.	20.05.2022, 20:24	Все неполадки устранены.
1691	28.07.2022, 03:48	64	Стоит сильный гул в лифте, заявка передана в аварийную лифтовую службу	29.07.2022, 13:35	28.07.2022 года все неполадки устранены.
1556	28.03.2022, 20:21	9	Нет света в квартире, необходим осмотр.	31.03.2022, 11:55	28.03.2022 года был заменён автомат. АЗУ. Все неполадки устранены.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕННИКАМ

Направлено требований	7
Направлено в суд	6
Направлено в ССП	5

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, пер. Чехова, д 6в, 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					
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	мес.	12	1,80 Р	4 126,14 Р	49 513,68 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	мес.	12	6,20 Р	14 212,26 Р	170 547,12 Р
Дератизация, дезинсекция	мес.	12	0,15 Р	343,85 Р	4 126,20 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Хозяйственные товары (чистящие, моющие средства, перчатки, пакеты, тряпки и т.д.):	мес.	12	-	1 500,00 Р	18 000,00 Р
белизна пластиковая бут 1л	шт.	2	-	-	-
грабли Росток садовые 12 прямых зубцов	шт.	1	-	-	-
грабли Росток садовые 14 прямых зубцов	шт.	1	-	-	-
губки для посуды из Агавы Мастер Фреш Эко Лине	шт.	1	-	-	-
мешки для мусора 160л.	шт.	4	-	-	-
мешки для мусора 30л	шт.	4	-	-	-
мешки для мусора 60л	шт.	6	-	-	-
мистер Пропер моющее средство Лимон 500мл	шт.	2	-	-	-
насадка на швабр	шт.	1	-	-	-
насадка на швабр Мастер Фреш микрофибра	шт.	1	-	-	-
пакеты д/мусора Мастер Фреш суперпрочные	шт.	2	-	-	-
пакеты д/мусора ОКЕЙ с завязками -ушками 60л.	шт.	11	-	-	-
перчатки хоз.	шт.	13	-	-	-
перчатки GRINDA садовые с нитриловым покрытием	шт.	1	-	-	-
салфетка лоя пола Мастер Фреш Эко хлопок	шт.	1	-	-	-
средство для мытья посуды АОЗ Бальзам 1300мл	шт.	1	-	-	-
средство универсальное ОКЕЙ д/мытья полов Лава	шт.	4	-	-	-
тряпочки из микрофибры	шт.	2	-	-	-
швабра Мастер Фреш телескопическая с насадкой	шт.	1	-	-	-
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работы сантехника:	мес.	12	0,50 Р	1 146,15 Р	13 753,80 Р
контрольный съем показаний ОДПУ	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	0,25 Р	573,08 Р	6 876,96 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей (КО)	мес.	12	0,25 Р	573,08 Р	6 876,96 Р
Работы электрика:	мес.	12	0,50 Р	1 146,15 Р	13 753,80 Р
контрольный съем показаний ОДПУ, ИПУ	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	мес.	12	0,25 Р	573,08 Р	6 876,96 Р
Технический осмотр, кровли, фасада, стен, фундамента, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, окон дверей МКД	мес.	12	0,25 Р	573,08 Р	6 876,96 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,60 Р	1 375,38 Р	16 504,56 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	1,00 Р	2 292,30 Р	27 507,60 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка:	мес.	12	3,90 Р	939,97 Р	107 279,64 Р
замена энкодера	усл.	1	-	27 700,00 Р	27 700,00 Р
Очистка почтовых ящиков от старой краски, покраска почтовых ящиков, нумерация	усл.	1	-	13 000,00 Р	13 000,00 Р
Монтаж и сварка велопарковки	усл.	1	-	12 000,00 Р	12 000,00 Р
Сварка петли на входной двери	усл.	1	-	5 700,00 Р	5 700,00 Р
Вызов мастера по ремонту домофона	усл.	1	-	300,00 Р	300,00 Р
Доставка (для велопарковки) Труба Проф. 20x20x1,5 (шт. 6м) - 4 шт. , 40x40x1,5 (шт. 6м) - 2 шт.	усл.	1	-	1 500,00 Р	1 500,00 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Замок навесной всепогодный АПЕКС	шт.	1	-	445,00 Р	445,00 Р
Труба Проф. 40x40x1,5 (шт. 6м)	шт.	2	-	702,75 Р	1 405,49 Р
Труба Проф. 20x20x1,5 (шт. 6м)	шт.	4	-	339,97 Р	1 359,88 Р
Ручка для миниваликов	шт.	1	-	76,00 Р	76,00 Р
Скотч упаковочный прозрачный	шт.	1	-	150,00 Р	150,00 Р
Щётка матрикс дисковая для УШМ витая проволока 22мм125мм	шт.	1	-	300,00 Р	300,00 Р
Крепп 38ммx15м (48)	шт.	1	-	100,00 Р	100,00 Р
Валик 7см, ядро 35мм поролон с торцевым выемками	шт.	1	-	100,00 Р	100,00 Р
Валик 6см ядро 17мм велюр 4мм бежевый	шт.	3	-	90,00 Р	270,00 Р

Увйт спирт 08кг Вершина	шт.	1	-	220,00 Р	220,00 Р
Лезвие ЗУБР 18мм сегментированные 10шт15 сегментов	шт.	1	-	120,00 Р	120,00 Р
Радуга Эмаль молотковая серебристая 0,8л	шт.	1	-	580,00 Р	580,00 Р
Радуга Эмаль молотковая серебристо-серая 0,8л	шт.	1	-	580,00 Р	580,00 Р
Кисть плоская Евромикс 25мм	шт.	1	-	75,00 Р	75,00 Р
Лопата совковая	шт.	1	-	1 030,00 Р	1 030,00 Р
Лопата штыковая	шт.	1	-	1 150,00 Р	1 150,00 Р
Совок металлический	шт.	1	-	170,00 Р	170,00 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Текущий ремонт внутридомовых инженерных сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	2 063,07 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	2 063,07 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	2 063,07 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	мес.	12	0,90 Р	2 063,07 Р	-
Текущий ремонт, кровли, фасада, стен, фундамента, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, окон дверей МКД:	мес.	12	0,90 Р	2 063,07 Р	-
работы по ремонту водосточной системы методом промышленного альпинизма над кв. 54	усл.	1	-	18 700,00 Р	18 700,00 Р
работы по локальному ремонту кровельных примыканий здания	усл.	1	-	23 700,00 Р	23 700,00 Р
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ					
З/п директора, гл. бухгалтера, юриста, ведение л/с, ведение, хранение тех. документации здания, юр. сопровождение, со- товая, связь, транспортные расходы, налоги	мес.	12	4,10 Р	9 398,43 Р	112 781,16 Р
Рентабельность УК	мес.	12	0,91 Р	2 085,99 Р	25 031,88 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:			25,16 Р	168 003,01 Р	697 038,65 Р

2. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

3. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

Исполнитель

Генеральный директор _____ Т.В. Асеева

Заказчик:

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____