

ГODOVOЙ 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, Хостинский р-н, ул. Учительская, д. 33

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	3
5	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК	4
6	ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК	4-5
7	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБЫ 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 № 2/22 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 год	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

1	Год постройки	2017
2	Год ввода дома в эксплуатацию	2018
3	Серия, тип постройки здания	по назначению
4	Тип дома	Многоквартирный дом
5	Способ формирования фонда капитального ремонта	Не определен
6	Количество этажей:	
-	наибольшее, ед.	10
-	наименьшее, ед.	0
7	Количество подъездов, ед.	1
8	Количество лифтов, ед.	1
9	Количество помещений, в том числе:	
-	жилых, ед.	80
-	нежилых, ед.	0
10	Общая площадь дома, в том числе, кв.:	
-	общая площадь жилых помещений, кв.	4 752.90
-	общая площадь нежилых помещений, кв.	3 063.40
-	общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв.	1 045.60
-	общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв.	643.90
11	Общие сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом:	
-	площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв.	1 054.00
-	площадь парковки в границах земельного участка, кв.	0.00
-	Кадастровый номер	23:49:0302002:51
12	Элементы благоустройства:	
-	детская площадка	Имеется
-	спортивная площадка	Не имеется

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

Фундамент	Тип фундамента	Бетонные столбы
Подвал	Площадь подвала по полу, кв.	456.40
Мусоропроводы	Тип мусоропровода	Отсутствует
Фасады	Тип фасада	Иной
Крыши	Тип крыши	Плоская

Кровля	Тип кровли	Из иного материала
--------	------------	--------------------

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Система электроснабжения	Тип системы электроснабжения	Центральное	Количество вводов в дом, ед.	1
Система теплоснабжения	Тип системы теплоснабжения	Электроотопление		
Система горячего водоснабжения	Тип системы горячего водоснабжения	Квартирное (квартирный котел)		
Система холодного водоснабжения	Тип системы холодного водоснабжения	Центральное		
Система водоотведения	Тип системы водоотведения	Центральное		
Система газоснабжения	Тип системы газоснабжения	Отсутствует		
Система вентиляции	Тип системы вентиляции	Приточно-вытяжная вентиляция		
Система водостоков	Тип системы водостоков	Внутренние водостоки		

Номер подъезда	Тип лифта	Год ввода в эксплуатацию
1	Грузо-пассажирский	2012

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 вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за месяц	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за год
СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	3 раза в год	0,40	1 643,60 Р	19 723,20 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	1 раз в месяц	0,25	1 027,25 Р	12 327,00 Р
Консьерж	согласно графику	7,50	30 817,43 Р	369 809,16 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей (ЗП с учётом налогов)	2 раза в неделю	2,30	9 450,68 Р	113 408,16 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества (ЗП с учётом налогов)	5 раз в неделю	2,00	8 217,98 Р	98 615,76 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	круглосуточно	0,80	3 287,19 Р	39 446,28 Р
Сантехник (Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения, канализации)	по заявкам	0,50	2 054,50 Р	24 654,00 Р
Электрик (Технический осмотр внутридомовых электрических сетей)	по заявкам	0,50	2 054,50 Р	24 654,00 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка	круглосуточно	2,00	8 217,98 Р	98 615,76 Р
Обслуживание насосной станции холодного водоснабжения	1 раз в месяц	0,50	2 054,50 Р	24 654,00 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	1 раз в месяц	3,00	12 326,97 Р	147 923,64 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р	14 792,40 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р	14 792,40 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р	14 792,40 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р	14 792,40 Р
Текущий ремонт автоматизации ворот	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р	14 792,40 Р
Текущий ремонт подвалов, кровли используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р	14 792,40 Р
Дератизация, дезинсекция	1 раз в месяц	0,10	410,90 Р	4 930,80 Р
УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ				
(ведение л/с собственников, ведение, хранение технической документации дома, юр. сопровождение и т.д.)	круглосуточно	3,00	12 326,97 Р	147 923,64 Р
Рентабельность УК 3%	ежемесячно	0,80	3 287,19 Р	39 446,28 Р
ИТОГО:		25,45	104 573,84 Р	1 254 886,08 Р

4. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

ОРГАНИЗАЦИЯ	ВИД УСЛУГ	Ед.	Тариф, руб. с НДС
МУП г. Сочи «Сочинводоканал»	Водоотведение	м3.	30,58 Р
	Водоснабжение ХВС	м3.	36,22 Р
ПАО «ГЭС 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.)
Содержание и текущий ремонт общего имущества	207 999,62 Р	1 116 060,02 Р	1 050 710,35 Р	273 349,29 Р
Холодное водоснабжение на СОИ	425,37 Р	6 560,35 Р	5 535,18 Р	1 450,54 Р
Водоотведение на СОИ	366,98 Р	5 565,17 Р	4 722,73 Р	1 209,42 Р
Электрическая энергия на СОИ	11 729,73 Р	142 035,21 Р	114 942,80 Р	38 822,14 Р
ИТОГО	220 521,70 Р	1 270 220,75 Р	1 175 911,06 Р	314 831,39 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 этаже (3П с учётом налогов)	мес.	12	2,30 Р	9 450,68 Р	113 408,16 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества (3П с учётом налогов)	мес.	12	2,00 Р	8 217,98 Р	98 615,76 Р
Дератизация (травля грызунов)	мес.	12	0,10 Р	410,90 Р	4 930,80 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Хоз. товары (веник, савок, ведро швабра, перчатки, моющие средства):	шт.	12	-	2 500,00 Р	30 000,00 Р
белизна концентрат	шт.	2	-	-	-
белизна концентрат 5л Профессионал	шт.	2	-	-	-
ведро 20л.	шт.	2	-	-	-
гель Sanfor Белизна	шт.	3	-	-	-
доместос Ультра блеск чистящее средство 1500мл	шт.	4	-	-	-
кашпо 7, 1л. Овальная	шт.	4	-	-	-
комплект щётка для пола Sicilia	шт.	2	-	-	-
крем -мыло жидкое	шт.	2	-	-	-
миска 5,2 литра (28 см диаметр)	шт.	1	-	-	-
очиститель стёкол CLASS	шт.	2	-	-	-
пакеты для мусора Мастер Фреш суперпрочные	шт.	3	-	-	-
пакеты для мусора ОКЕЙ с завязками 60л	шт.	30	-	-	-
пакеты для мусора LOMBERTA 120л	шт.	1	-	-	-
перчатки латексные омфи супер	шт.	5	-	-	-
перчатки Atmosphere Frenzo биколор	шт.	2	-	-	-
салфетка из микрофибры М-05 для стекла цв.голубой	шт.	1	-	-	-
салфетка Lomberta вискозная	шт.	1	-	-	-
салфетка Master Fresh универсальная микрофибра	шт.	2	-	-	-
салфетки универсальные CLEAN	шт.	3	-	-	-
средство д/мытья пола Meine Liebe	шт.	1	-	-	-
средство д/мытья стёкол и зеркал Минстер Чистер	шт.	1	-	-	-
средство д/мытья стёкол Кристаллин Весенние	шт.	1	-	-	-
средство для мытья полов универсальное бытовая химия для влажной уборки дома 5л	шт.	1	-	-	-
средство универсальное ОКЕЙ для мытья полов	шт.	2	-	-	-
средство чистящее Доместос ультра блеск 1500 л.	шт.	3	-	-	-
средство чистящее Доместос хвойная свежесть	шт.	1	-	-	-
туалетная бумага Фамилия Плюс	шт.	3	-	-	-
чистящее средство Доместос	шт.	2	-	-	-
чистящее средство Пемолюкс	шт.	2	-	-	-
Brillar Средство моющее дезинфекция	шт.	2	-	-	-
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работа сантехника:	мес.	12	0,50 Р	2 054,50 Р	24 654,00 Р
технический осмотр водоотведения (КО)	мес.	12	-	-	-
контрольный съём общедомового прибора учёта (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
Работа электрика:	мес.	12	0,50 Р	2 054,50 Р	24 654,00 Р
замена ламп Светодиодных ECO A60 шар 11Вт 230В 4000К E27 - 10 шт.	усл.	10	-	-	-
установка светильников светодиодных универс. PRE LED PLS WH 36Вт 6500К - 3 шт.	усл.	3	-	-	-
технический осмотр инженерных сетей электрооборудования	мес.	12	-	-	-
контрольный съём общедомового прибора учёта (ОДПУ, ИПУ)	мес.	12	-	-	-
Услуги консьержа	мес.	12	7,50 Р	30 817,43 Р	369 809,16 Р
Технический осмотр кровли	мес.	12	0,25 Р	1 027,25 Р	12 327,00 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка	мес.	12	2,00 Р	8 217,98 Р	98 615,76 Р
Обслуживание насосной станции холодного водоснабжения	мес.	12	0,50 Р	2 054,50 Р	24 654,00 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,40 Р	1 643,60 Р	19 723,20 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	0,80 Р	3 287,19 Р	39 446,28 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	мес.	12	3,00 Р	12 326,97 Р	147 923,64 Р
Работы по исследованию подключений дренажных трубопроводов кондиционеров с вскрытием композитных панелей над подъездом здания	усл.	1	-	28 800,00 Р	28 800,00 Р
Замена стеклопакета входной двери	усл.	1	-	8 500,00 Р	8 500,00 Р

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Лампа Светодиодная ЕСО А60 шар 11Вт 230В 4000К E27	шт.	10	-	85,00 Р	850,00 Р
Светильник светодиодный универс. PRE LED PLS WH 36вт 6500К - 3 шт.	шт.	3	-	650,00 Р	1 950,00 Р
Изолента Еврогарант	шт.	1	-	90,00 Р	90,00 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
Текущий ремонт автоматизации ворот	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
Текущий ремонт подвалов, кровли используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ					
Ведение л/с собственников, ведение, хранение технической документации дома, юр. сопровождение и т.д.	мес.	12	3,00 Р	12 326,97 Р	147 923,64 Р
Рентабельность УК 3%	мес.	12	0,80 Р	3 287,19 Р	39 446,28 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:			25,45 Р	145 198,84 Р	1 236 321,68 Р

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБЫ УК

№ Заявки	Дата создания	№ кв	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
1794	09.12.2022, 14:16	-	Необходимо заменить лампочки на 3, 4 и 6 этажах.	23.12.2022, 14:31	Все неполадки устранены, работы выполнены.
1765	16.10.2022, 17:31	-	Не горит адресная табличка на фасаде дома, необходим осмотр.		
1747	19.09.2022, 12:43	-	18.09.2022 года в 19:15 поступила заявка о том, что не включается свет на парковке, и в части дома. Необходим осмотр.	19.09.2022, 12:44	18.09.2022 года все неполадки устранены.
1717	16.08.2022, 11:30	-	В консьержной оторвались крепления на раковине, необходим осмотр	08.09.2022, 13:11	19.08.2022 года все неполадки устранены.
1664	10.07.2022, 12:37	-	На 10 этаже не горит свет возле лифта.	20.12.2022, 12:17	12.07.2022 года все неполадки устранены.
1573	15.04.2022, 19:20	-	Необходимо провести ТВ антенну в квартиру.	11.05.2022, 11:27	18.04.2022 года все неполадки устранены.
1465	17.01.2022, 11:36	-	Не горит светильник на 8 этаже.	18.01.2022, 12:10	17.01.2022 года все неполадки устранены.
1452	08.01.2022, 11:01	-	Не горит светильник на 9 этаже.	11.01.2022, 16:55	Все неполадки устранены. Светильник отремонтирован.
1759	04.10.2022, 14:29	22	Появилась протечка, необходим осмотр.	05.10.2022, 14:02	Выявлена причина протечки в квартире №31, необходим текущий ремонт.
1683	24.07.2022, 15:42	80	Появилась протечка в квартире после сильных дождей, необходим осмотр	29.07.2022, 13:36	По результату осмотра выявлена причина - необходим текущий ремонт крыши и кровельного покрытия.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕННИКАМ

Направлено требований	10
Направлено в суд	6
Направлено в ССП	4
Принудительное взыскание	8

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 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 обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	январь-декабрь
10	Плановое проведение детаризации	январь-декабрь
11	Плановое ежегодное освидетельствование, страховка лифта	январь-декабрь
12	Плановое обслуживание насосной станции холодного водоснабжения	январь-декабрь

**приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению,
содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**
за период с 01 июня 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. Учительская, 33, 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:

- Исполнителем предъявлены к приёмке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом услуг 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 этаже (ЗП с учётом налогов)	мес.	12	2,30 Р	9 450,68 Р	113 408,16 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества (ЗП с учётом налогов)	мес.	12	2,00 Р	8 217,98 Р	98 615,76 Р
Дератизация (травля грызунов)	мес.	12	0,10 Р	410,90 Р	4 930,80 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Хоз. товары (веник, савок, ведро швабра, перчатки, моющие средства):	шт.	12	-	2 500,00 Р	30 000,00 Р
белизна концентрат	шт.	2	-	-	-
белизна концентрат 5л Профессионал	шт.	2	-	-	-
ведро 20л.	шт.	2	-	-	-
гель Sanfor Белизна	шт.	3	-	-	-
доместос Ультра блеск чистящее средство 1500мл	шт.	4	-	-	-
кашпо 7, 1л. Овальная	шт.	4	-	-	-
комплект щётка для пола Sicilia	шт.	2	-	-	-
крем -мыло жидкое	шт.	2	-	-	-
миска 5,2 литра (28 см диаметр)	шт.	1	-	-	-
очиститель стёкол CLASS	шт.	2	-	-	-
пакеты для мусора Мастер Фреш суперпрочные	шт.	3	-	-	-
пакеты для мусора ОКЕЙ с завязками 60л	шт.	30	-	-	-
пакеты для мусора LOMBERTA 120л	шт.	1	-	-	-
перчатки латексные омфи супер	шт.	5	-	-	-
перчатки Atmosphere Frenzo биколор	шт.	2	-	-	-
салфетка из микрофибры M-05 для стекла цв.голубой	шт.	1	-	-	-
салфетка Lomberta вискозная	шт.	1	-	-	-
салфетка Master Fresh универсальная микрофибра	шт.	2	-	-	-
салфетки универсальные CLEAN	шт.	3	-	-	-
средство д/мытья пола Meine Liebe	шт.	1	-	-	-
средство д/мытья стёкол и зеркал Минстер Чистер	шт.	1	-	-	-
средство д/мытья стёкол Кристаллин Весенние	шт.	1	-	-	-
средство для мытья полов универсальное бытовая химия для влажной уборки дома 5л	шт.	1	-	-	-
средство универсальное ОКЕЙ для мытья полов	шт.	2	-	-	-
средство чистящее Доместос ультра блеск 1500 л.	шт.	3	-	-	-
средство чистящее Доместос хвойная свежесть	шт.	1	-	-	-
туалетная бумага Фамилия Плюс	шт.	3	-	-	-
чистящее средство Доместос	шт.	2	-	-	-
чистящее средство Пемолокс	шт.	2	-	-	-
Brillar Средство моющее дезинфекция	шт.	2	-	-	-
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работа сантехника:	мес.	12	0,50 Р	2 054,50 Р	24 654,00 Р
технический осмотр водоотведения (КО)	мес.	12	-	-	-
контрольный съём общедомового прибора учёта (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
Работа электрика:	мес.	12	0,50 Р	2 054,50 Р	24 654,00 Р
замена ламп Светодиодных ECO A60 шар 11Вт 230В 4000К E27 - 10 шт.	усл.	10	-	-	-
установка светильников светодиодных универс. PRE LED PLS WH 36вт 6500К - 3 шт.	усл.	3	-	-	-
технический осмотр инженерных сетей электрооборудования	мес.	12	-	-	-
контрольный съём общедомового прибора учёта (ОДПУ, ИПУ)	мес.	12	-	-	-
Услуги консьержа	мес.	12	7,50 Р	30 817,43 Р	369 809,16 Р
Технический осмотр кровли	мес.	12	0,25 Р	1 027,25 Р	12 327,00 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка	мес.	12	2,00 Р	8 217,98 Р	98 615,76 Р
Обслуживание насосной станции холодного водоснабжения	мес.	12	0,50 Р	2 054,50 Р	24 654,00 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,40 Р	1 643,60 Р	19 723,20 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	0,80 Р	3 287,19 Р	39 446,28 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	мес.	12	3,00 Р	12 326,97 Р	147 923,64 Р

Работы по исследованию подключений дренажных трубопроводов кондиционеров с вскрытием композитных панелей над подъездом здания	усл.	1	-	28 800,00 Р	28 800,00 Р
Замена стеклопакета входной двери	усл.	1	-	8 500,00 Р	8 500,00 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Лампа Светодиодная ЕСО А60 шар 11Вт 230В 4000К Е27	шт.	10	-	85,00 Р	850,00 Р
Светильник светодиодный универс. PRE LED PLS WH 36вт 6500К - 3 шт.	шт.	3	-	650,00 Р	1 950,00 Р
Изолента Еврогарант	шт.	1	-	90,00 Р	90,00 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
Текущий ремонт автоматизации ворот	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
Текущий ремонт подвалов, кровли используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ					
Ведение л/с собственников, ведение, хранение технической документации дома, юр. сопровождение и т.д.	мес.	12	3,00 Р	12 326,97 Р	147 923,64 Р
Рентабельность УК 3%	мес.	12	0,80 Р	3 287,19 Р	39 446,28 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:				25,45 Р	145 198,84 Р
					1 236 321,68 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

М.П.

Заказчик:

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____

_____ / _____ / № KB. (ПОМ.) _____