

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «ЭКСПЕРТ»

за период: с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

ПО ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ РАБОТАМ (УСЛУГАМ)
ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
Краснодарский край, город Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, д. 51/1

СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР.
1	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	2
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ	2-3
3	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	2-5
4	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	5
5	ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК	5-8
6	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК	8
7	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ	8
8	ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2023 ГОД	8
9	АКТ №51-1/22 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	9-12

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

1	Фирменное наименование юридического лица (согласно Уставу организации)	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Эксперт"
2	Сокращённое наименование	ООО УК "Эксперт"
3	Организационно-правовая	(ООО) Общества с ограниченной ответственностью
4	ФИО руководителя	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	+ 7 (968) 300-04-30
	— Режим работы диспетчерской службы	круглосуточно
12	Контактные телефоны	+ 7 (862) 291-09-23
13	Адрес электронной почты (при наличии)	info@expert-dom.com
14	Официальный сайт в сети Интернет (при наличии)	www.expert-dom.com
15	Доля участия субъекта Российской Федерации в уставном капитале организации	0
16	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	0
19	Штатная численность (определяется по количеству заключённых трудовых договоров), в т. ч. административный персонал, инженеры, рабочие, чел.	15
20	Штатная численность административного персонала, чел.	12
21	Штатная численность инженеров, чел.	1
22	Штатная численность рабочих, чел.	2

СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ

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

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Тип жилого дома	Многоквартирный жилой дом, объект индивидуального жилищного строительства, жилой дом блокированной застройки, общежитие
Инвентарный номер	22720
Год ввода в эксплуатацию	2020
Признак состояния дома	исправный, требующий кап. ремонта, аварийный
Материал несущих стен	каменные, кирпичные, панельные, блоки стеновые из ячеистого бетона, смешанные, монолитные, деревянные, прочее
Тип перекрытия	Монолитный железобетонный, деревянный, смешанный
Общая площадь дома, кв.	12 516
Этажность	18 (16+подземный паркинг+технический этаж)
Количество подъездов	1
Количество квартир	101
Общая площадь квартир (с учётом балконов, лоджий, веранд и террас), кв.	8 332,3 кв. м.
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	41
Общая площадь обособленных нежилых помещений, кв.	1 826,6 кв.
Количество лифтов	2
Количество мусоропроводов	-
Площадь участка, кв.	2 326 кв. м.
Площадь придомовой территории (с учётом пожарных входов в парковку)	1 655,6 кв. м.
Кадастровый номер участка	23:43:0305011:44
Конструктивные особенности дома	Эксплуатируемая крыша, совмещённая, с внутренним водостоком

3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТЫ (УСЛУГИ)	Периодичность	Стоимость ра- бот (услуг) (руб.)	Месячная плановая стоимость работ (услуг) (руб.)	Годовая плановая стоимость работ (услуг) (руб.)
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ				
1. Санитарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:				
Влажное подметание вестибюля, холла, прилифтового холла и лестничных маршей первого этажа	5 раз в неделю	6,00 Р	58 560,00 Р	702 720,00 Р
Влажное подметание межквартирных лестничных площадок, прилифтовых холлов выше первого этажа	3 раз в неделю			

Влажное подметание лестничных маршей выше первого этажа	3 раза в неделю			
Мытье полов вестибюля и холла, прилифтового холла и лестничных маршей первого этажа	5 раз в неделю			
Мытье межквартирных лестничных площадок, прилифтовых холлов выше первого этажа	3 раза в неделю			
Мытье лестничных маршей выше первого этажа	3 раза в неделю			
Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, перил, техприборов, технических шкафов, почтовых ящиков	1 раз в месяц			
Влажная протирка окон и дверей помещений общего пользования	2 раза в год			
Мытье пола в кабине лифта	5 раз в неделю			
Уборка технических помещений	1 раз в месяц			
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год			
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	1 раз в месяц			
Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) (Договор СМПС)	ежедневно	2,00 Р	19 520,00 Р	234 240,00 Р
Вывоз крупногабаритного мусора (не строительного)	По мере необходимости			
Утилизация перегоревших люминесцентных ламп и ламп накаливания	По мере необходимости			
Дератизация технических помещений	в соответствии санитарным требованиям	0,20 Р	1 952,00 Р	23 424,00 Р
Дезинсекция технических помещений	в соответствии санитарным требованиям	0,08 Р	780,80 Р	9 369,60 Р
2. Содержание придомовой территории:				
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	5 раз в неделю			
Очистка урн от мусора	5 раз в неделю			
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю			
Уборка детских и спортивных площадок на придомовой территории	5 раз в неделю			
Уборка элементов благоустройства и малых архитектурных форм на придомовой территории	5 раз в неделю			
Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю			
В тёплый период:				
Подметание земельного участка в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	5 раз в неделю			
Подметание земельного участка в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток			
Уборка газонов от листьев, сучьев, случайного мусора	3 раза в неделю			
Выкашивание газонов	По мере необходимости	3,15 Р	30 744,00 Р	368 928,00 Р
Полив газонов, зелёных насаждений	По мере необходимости			
Подрезка деревьев и кустов, посадка цветочных растений	По мере необходимости			
Полив тротуаров	По мере необходимости			
В холодный период:				
Подметание территории в дни без снегопада	5 раз в неделю			
Подметание свежевыпавшего снега	2 раза в сутки			
Сдвигание свежевыпавшего снега	через 1 час во время снегопада			
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки			
Ликвидация наледи и скользкости	По мере необходимости во время гололёда			
3. Содержание крыш многоквартирных домов:				
Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых вод	2 раза в год	0,27 Р	2 635,20 Р	31 622,40 Р
Очистка кровли от скопления снега и наледи	2 раза в год			
4. Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)				
Ликвидация аварийных ситуаций в жилом здании путём: локализации круглосуточно аварийного участка и устранения аварийных повреждений в системах водоснабжения и канализации (отопления); ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения.	круглосуточно	1,50 Р	14 640,00 Р	175 680,00 Р
5. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (весенне-летней, осенне-зимней):				
Укрепление и герметизация водосточков и водоприёмных воронок	1 раз в год по план-графику проведения	0,24 Р	2 342,40 Р	28 108,80 Р
Расконсервирование и ремонт поливочной системы	1 раз в год по план-графику проведения	0,10 Р	976,00 Р	11 712,00 Р
Консервация поливочной системы	1 раз в год по план-графику проведения	0,07 Р	683,20 Р	8 198,40 Р
Консервация системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	0,18 Р	1 756,80 Р	21 081,60 Р
Промывка системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	0,17 Р	1 659,20 Р	19 910,40 Р
Испытание системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	0,33 Р	3 220,80 Р	38 649,60 Р
Расконсервация (опрессовка) системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	0,38 Р	3 708,80 Р	44 505,60 Р
Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в год по план-графику проведения	0,15 Р	1 464,00 Р	17 568,00 Р
Текущий ремонт детских и спортивных площадок на придомовой территории	1 раз в год по план-графику проведения	0,35 Р	3 416,00 Р	40 992,00 Р
Текущий ремонт элементов благоустройства и малых архитектурных форм на придомовой территории	1 раз в год по план-графику проведения	0,35 Р	3 416,00 Р	40 992,00 Р
6. Проведение технических осмотров и технического обслуживания общего имущества, работы выполняемые при проведении осмотров:				
Осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	3 раза в год	3,00 Р	29 280,00 Р	351 360,00 Р
Осмотр оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и канализации. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов	1 раз в месяц	0,39 Р	3 806,40 Р	45 676,80 Р
Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд: входные, тамбурные. По лестничным маршам: этажные, секционные. Дверные полотна выхода на кровлю	1 раз в год по план-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации	0,18 Р	1 756,80 Р	21 081,60 Р
Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка кровли и водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи, препятствующих стоку воды	2 раза в год по план-графику	0,11 Р	1 073,60 Р	12 883,20 Р
Осмотр общедомовых электрических сетей, ВРУ вводных шкафов и этажных щитков с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надёжности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц по план-графику	0,39 Р	3 806,40 Р	45 676,80 Р
Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распыляемых и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	4 раза в год по план-графику	0,29 Р	2 830,40 Р	33 964,80 Р
Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	1 раз в месяц	0,35 Р	3 416,00 Р	40 992,00 Р
Осмотр светильников	1 раз в месяц	0,15 Р	1 464,00 Р	17 568,00 Р

Очистка, ревизия санитарно-технического оборудования, водозапорной, регулирующей арматуры, грязевиков, контрольно-измерительных приборов	По мере необходимости и выявления неисправности	0,35 Р	3 416,00 Р	40 992,00 Р
Набивка сальников, водозапорной, регулирующей арматуры, зачеканка фасонных соединений канализации	По мере необходимости и выявления неисправности	0,20 Р	1 952,00 Р	23 424,00 Р
Замена водозапорной, регулирующей арматуры, фитингов, контрольно-измерительных приборов, фасонных соединений канализации	По мере необходимости и выявления неисправности	0,13 Р	1 268,80 Р	15 225,60 Р
Очистка, ревизия электрической части оборудования ВРУ вводных и этажных шкафов, этажных щитков, всей электроарматуры и агрегатов в местах общего пользования и технических помещениях	По мере необходимости и выявления неисправности	0,35 Р	3 416,00 Р	40 992,00 Р
Замена сгоревших люминесцентных ламп, ламп накаливания и стартеров	По мере необходимости и выявления неисправности	0,15 Р	1 464,00 Р	17 568,00 Р
Техническое обслуживание и поверки контрольно-измерительных приборов (манометров)	1 раз в год в соответствии с план-графиком	0,35 Р	3 416,00 Р	40 992,00 Р
Техническое обслуживание и поверка приборов учёта тепловой энергии и водоучета	В соответствии с план-графиком поверки	0,35 Р	3 416,00 Р	40 992,00 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	1 раз в месяц по плану-графику	1,85 Р	18 056,00 Р	216 672,00 Р
Техническое обслуживание системы диспетчеризации ресурсов	ежемесячно	0,20 Р	1 952,00 Р	23 424,00 Р
Техническое обслуживание системы коллективного телевидения	ежемесячно	0,10 Р	976,00 Р	11 712,00 Р
Техническое обслуживание системы замочно-переговорного устройства	ежемесячно	0,10 Р	976,00 Р	11 712,00 Р
Техническое обслуживание системы телефонизации	ежемесячно	0,20 Р	1 952,00 Р	23 424,00 Р
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно	0,30 Р	2 928,00 Р	35 136,00 Р
Обслуживание ОДС и ламп-сигналов регламентами	В соответствии с техническими регламентами	0,36 Р	3 513,60 Р	42 163,20 Р
7. Услуги консьержа	с 8:00 до 20:00	5,00 Р	48 800,00 Р	585 600,00 Р
8. Техническое обслуживание, оценка соответствия и ремонт лифтов (2 ед.) и подъёмников (3шт)				
Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов и лифтовой диспетчерской сигнализации и связи (В соответствии с техническими регламентами (ПБ-10-558-03))	Ежедневно	2,30 Р	22 448,00 Р	269 376,00 Р
Ежегодное техническое освидетельствование лифтов и проведение замеров сопротивления изоляции и заземления лифтового оборудования	1 раз в год			
Страхование гражданской ответственности, организаций эксплуатирующих опасные производственные объекты	1 раз в год			
9. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности				
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противоподымной защиты	согласно договору	3,00 Р	29 280,00 Р	351 360,00 Р
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД				
Фундаменты: Восстановление отдельных повреждённых участков фундамента, вентиляционных продухов, от-мостков и входов в подвалы	По мере необходимости и выявления неисправности	0,44 Р	4 294,40 Р	51 532,80 Р
Крыши: Ремонт отдельных участков кровли. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, плавз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий. Прочистка приёмных воронок водосточков. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям	По мере необходимости и выявления неисправности	0,44 Р	4 294,40 Р	51 532,80 Р
Оконные и дверные заполнения: Восстановление отдельных повреждённых элементов и заполнений. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров, запирающих устройств	По мере необходимости и выявления неисправности	0,44 Р	4 294,40 Р	51 532,80 Р
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы: Восстановление или замена отдельных повреждённых участков и элементов. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок. Укрепление металлических перил.	По мере необходимости и выявления неисправности	0,44 Р	4 294,40 Р	51 532,80 Р
Полы: Восстановление отдельных повреждённых участков	По мере необходимости и выявления неисправности	0,44 Р	4 294,40 Р	51 532,80 Р
Внутренняя отделка: Восстановление отдельных повреждённых участков отделки стен, потолков в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости и выявления неисправности	0,44 Р	4 294,40 Р	51 532,80 Р
Система электроснабжения: Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, повреждённых гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, повреждённых гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчётчиков, за исключением ремонта и замены внутриквартирных устройств и приборов, квартирных приборов учёта, электропит	По мере необходимости и выявления неисправности	0,44 Р	4 294,40 Р	51 532,80 Р
Центральное отопление, водопровод и канализация, горячее водоснабжение: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов общедомовых систем центрального отопления, водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая нососные установки. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	По мере необходимости и выявления неисправности	0,44 Р	4 294,40 Р	51 532,80 Р
Вентиляция: Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	По мере необходимости и выявления неисправности	0,44 Р	4 294,40 Р	51 532,80 Р
ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД				
Приём, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом	В течение срока действия договора управления	8,45 Р	82 472,00 Р	989 664,00 Р
Заключение договоров со специализированными обслуживающими организациями на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (обслуживание лифтов, запирающих устройств, систем ППА и ДУ, вывоз мусора, санитарное содержание). Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг и выполняемых работ	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления			
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля за качеством поставляемых коммунальных ресурсов	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления			
Расчёты с соответствующими специализированными обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления			
Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома, в т.ч. формирование и выдача собственникам необходимых платёжных документов	Ежемесячно, в порядке, установленном договором управления			
Проведение текущей сверки расчётов по начислениям и оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома	По требованию собственника с учётом графика приёма населения бухгалтером			
Приём граждан (нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора	По установленному графику приёма населения			
Осуществление письменных уведомлений нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений об изменении размеров платы, о плановых и внеплановых ограничениях предоставления коммунальных услуг, иных вопросах, связанных с исполнением договора управления	В порядке, установленном договором управления			
Выдача справок, финансово-лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений.	В день обращения, с учётом графика приёма населения соответствующими службами управляющей организации			
Приём и рассмотрение обращений жалоб и т.п. по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	В сроки, установленные договором управления			
Планирование и организация работ в течение календарного года, в т.ч. По подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации.	Согласно нормативам и регламентам по технической эксплуатации.			
Решение вопросов использования общим имуществом	В порядке, установленном законодательством и			

	решением Общего собрания собственников			
Подготовка предложений по проведению капитального ремонта.	По мере необходимости, исходя из состояния общего имущества			
Установление фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуществу в многоквартирном доме	В порядке, установленном договором управления			
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 4,0 %	Ежемесячно	1,92 Р	18 739,20 Р	224 870,40 Р
ИТОГО:		50,00 Р	488 000,00 Р	5 856 000,00 Р

4. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК

НАИМЕНОВАНИЕ	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ НА НАЧАЛО ГОДА (РУБ.)	НАЧИСЛЕНО СОБСТВЕННИКАМ ЗА ГОД (РУБ.)	ОПЛАЧЕНО СОБСТВЕННИКАМИ ЗА ГОД (РУБ.)	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ НА КОНЕЦ ГОДА (РУБ.)
Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества	477 763,49 Р	5 403 217,92 Р	5 349 965,81 Р	531 015,60 Р
ХВС на СОИ	1 472,04 Р	24 184,08 Р	23 655,09 Р	2 001,03 Р
Водоотведение на СОИ	2 123,77 Р	35 184,39 Р	34 398,38 Р	2 909,78 Р
Электрэнергия на СОИ	188 826,00 Р	198 344,39 Р	368 612,63 Р	18 557,76 Р
Отопление	143 421,59 Р	774 733,33 Р	742 482,70 Р	175 672,22 Р
Компонент на ГВС СОИ	66 884,36 Р	285 851,12 Р	318 824,40 Р	33 911,08 Р
ГВС-компонент холодная вода	-4,05 Р	120 397,48 Р	96 494,25 Р	23 899,18 Р
Услуги по обращению ТКО	-6 484,65 Р	-	6 484,65 Р	0,00 Р
Холодное водоснабжение (ХВС)	-58,76 Р	-	58,76 Р	0,00 Р
ИТОГО	873 943,79 Р	6 841 912,71 Р	6 940 976,67 Р	787 966,65 Р

5. ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ЦЕНА	СУММА		
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ						
1. Санитарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:						
Влажное подметание вестибюля, холла, прилифтового холла и лестничных маршей первого этажа		5 раз в неделю	42 112,32 Р	505 347,84 Р		
Влажное подметание межквартирных лестничных площадок, прилифтовых холлов выше первого этажа		3 раз в неделю				
Влажное подметание лестничных маршей выше первого этажа		3 раз в неделю				
Мытье полов вестибюля и холла, прилифтового холла и лестничных маршей первого этажа		5 раз в неделю				
Мытье межквартирных лестничных площадок, прилифтовых холлов выше первого этажа		3 раз в неделю				
Мытье лестничных маршей выше первого этажа		3 раз в неделю				
Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, перил, техприборов, технических шкафов, почтовых ящиков		1 раз в месяц				
Влажная протирка окон и дверей помещений общего пользования		2 раза в год				
Мытье пола в кабине лифта		5 раз в неделю				
Уборка технических помещений		1 раз в месяц				
Уборка чердачного и подвального помещений		2 раза в год				
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта		1 раз в месяц				
Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) (Договор СМПС)		ежедневно			2 910,00 Р	34 920,00 Р
Вывоз крупногабаритного мусора		По мере необходимости			35 541,67 Р	426 500,04 Р
Утилизация перегоревших люминесцентных ламп и ламп накаливания		По мере необходимости				
Дератизация технических помещений		в соответствии санитарным требованиям	1 952,00 Р	23 424,00 Р		
Дезинсекция технических помещений		в соответствии санитарным требованиям	780,80 Р	9 369,60 Р		
Использованные материалы по санитарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:						
Хозяйвары (моющие, чистящие средства, перчатки, тряпки, пакеты мусорные и т.д.)	комп.	1	14 802,00 Р	14 802,00 Р		
2. Содержание придомовой территории:						
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД		5 раза в неделю	24 909,49 Р	298 913,88 Р		
Очистка урн от мусора		5 раза в неделю				
Уборка контейнерной площадки		5 раза в неделю				
Уборка детских и спортивных площадок на придомовой территории		5 раза в неделю				
Уборка элементов благоустройства и малых архитектурных форм на придомовой территории		5 раза в неделю				
Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приемка		1 раз в неделю				
В тёплый период:						
Подметание земельного участка в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см		5 раза в неделю				
Подметание земельного участка в дни с сильными осадками		1 раз в двое суток				
Уборка газонов от листьев, сучьев, случайного мусора		3 раза в неделю				
Выкашивание газонов		По мере необходимости				
Полив газонов, зелёных насаждений		По мере необходимости				
Подрезка деревьев и кустов, посадка цветочных растений		По мере необходимости				
Полив тротуаров		По мере необходимости				
В холодный период:						
Подметание территории в дни без снегопада		5 раза в неделю				
Подметание свежеевыпавшего снега		2 раза в сутки				
Сдвигание свежеевыпавшего снега		через 1 час во время снегопада				
Сдвигание свежеевыпавшего снега в дни сильных снегопадов		3 раза в сутки				
Ликвидация наледи и скользкости		По мере необходимости во время гололёда				

Использованные материалы по содержанию придомовой территории:				
Хозтовары (перчатки, пакеты мусорные, цветочные растения и т.д.)	комп.	1	34 740,71 Р	34 740,71 Р
Вывоз снега	усл.	3	5 000,00 Р	15 000,00 Р
3. Содержание крыш многоквартирных домов:				
Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых вод		2 раза в год	2 635,20 Р	31 622,40 Р
Очистка кровли от скопления снега и наледи		2 раза в год		
Использованные материалы по содержанию крыш многоквартирных домов:				
Хозтовары (перчатки, пакеты мусорные и т.д.)				
4. Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)				
Ликвидация аварийных ситуаций в жилом здании путём: локализации круглосуточно аварийного участка и устранения аварийных повреждений в системах водоснабжения и канализации (отопления); ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения.		круглосуточно	14 640,00 Р	175 680,00 Р
- телеинспекция и чистка стояка канализации	усл.	7		
5. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (весенне-летней, осенне-зимней):				
Укрепление и герметизация водосточков и водопрёмных воронок		1 раз в год по план-графику проведения	2 342,40 Р	28 108,80 Р
Расконсервирование и ремонт поливочной системы		1 раз в год по план-графику проведения	976,00 Р	11 712,00 Р
Консервация поливочной системы		1 раз в год по план-графику проведения	683,20 Р	8 198,40 Р
Консервация системы центрального отопления		1 раз в год по план-графику проведения	1 756,80 Р	21 081,60 Р
Промывка системы центрального отопления		1 раз в год по план-графику проведения	1 659,20 Р	19 910,40 Р
Испытание системы центрального отопления		1 раз в год по план-графику проведения	3 220,80 Р	38 649,60 Р
Расконсервация (опрессовка) системы центрального отопления		1 раз в год по план-графику проведения	3 708,80 Р	44 505,60 Р
Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий		1 раз в год по план-графику проведения	1 464,00 Р	17 568,00 Р
Текущий ремонт детских и спортивных площадок на придомовой территории		1 раз в год по план-графику проведения	1 060,00 Р	1 060,00 Р
Текущий ремонт элементов благоустройства и малых архитектурных форм на придомовой территории		1 раз в год по план-графику проведения	2 014,00 Р	2 014,00 Р
Использованные материалы при Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (весенне-летней, осенне-зимней):				
Марлика	шт.	2	150,00 Р	300,00 Р
Кисть	шт.	2	100,00 Р	200,00 Р
Эмаль ПФ 115 простокраска красная	шт.	1	92,00	92,00 Р
Эмаль ПФ 115 простокраска зелёная	шт.	1	92,00	92,00 Р
Эмаль ПФ 115 простокраска жёлтая	шт.	1	92,00	92,00 Р
Кювета пластмассовая для валиков	шт.	1	36,00	36,00 Р
Валик в сборе д/водных красок	шт.	1	118,00	118,00 Р
Кисть	шт.	3	78,00	234,00 Р
Минивалик	шт.	3	86,00	258,00 Р
6. Проведение технических осмотров и технического обслуживания общего имущества, работы выполняемые при проведении осмотров:				
Осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов		3 раза в год	29 280,00 Р	351 360,00 Р
Осмотр оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и канализации. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов		1 раз в месяц	3 806,40 Р	45 676,80 Р
Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд: входные, тамбурные. По лестничным маршам: этажные, секционные. Дверные полотна выхода на кровлю		1 раз в год по план-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации	1 756,80 Р	21 081,60 Р
Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка кровли и водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи, препятствующих стоку воды		2 раза в год по план-графику	1 073,60 Р	12 883,20 Р
Осмотр общедомовых электрических сетей, ВРУ вводных шкафов и этажных щитков с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надёжности заземляющих контактов и соединений		1 раз в месяц по план-графику	3 806,40 Р	45 676,80 Р
Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины		4 раза в год по план-графику	2 830,40 Р	33 964,80 Р
Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов		1 раз в месяц	3 416,00 Р	40 992,00 Р
Осмотр светильников		1 раз в месяц	1 464,00 Р	17 568,00 Р
Очистка, ревизия санитарно-технического оборудования, водозапорной, регулировочной арматуры, грязевиков, контрольно-измерительных приборов		По мере необходимости и выявления неисправности	3 416,00 Р	40 992,00 Р
-Дренажные насосы вскрытие и очистка от залившей грязи и мусора внутри отсеков прибора.	усл.	7		
Набивка сантехнических, водозапорной, регулировочной арматуры, зачеканка фасонных соединений канализации		По мере необходимости и выявления неисправности	1 952,00 Р	23 424,00 Р
Замена водозапорной, регулировочной арматуры, фитингов, контрольно-измерительных приборов, фасонных соединений канализации		По мере необходимости и выявления неисправности	1 268,80 Р	15 225,60 Р
Очистка, ревизия электрической части оборудования ВРУ вводных и этажных шкафов, этажных щитков, всей электроарматуры и агрегатов в местах общего пользования и технических помещениях		По мере необходимости и выявлении неисправности	3 416,00 Р	40 992,00 Р
Замена сгоревших люминесцентных ламп, ламп накаливания и стартеров		По мере необходимости и выявлении неисправности	1 162,83 Р	13 953,96 Р
Техническое обслуживание и поверки контрольно-измерительных приборов (манометров)		По мере необходимости и выявлении неисправности	3 416,00 Р	40 992,00 Р
Техническое обслуживание и поверка приборов учёта тепловой энергии и водоучета		1 раз в год в соответствии с план-графиком	3 416,00 Р	40 992,00 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкочек в многоквартирных домах		В соответствии с план-графиком поверки	18 056,00 Р	216 672,00 Р
Техническое обслуживание системы диспетчеризации ресурсов			1 952,00 Р	23 424,00 Р
Техническое обслуживание системы коллективного телевидения		ежемесячно	976,00 Р	11 712,00 Р
Техническое обслуживание системы замочно-переговорного устройства		ежемесячно	976,00 Р	11 712,00 Р
Техническое обслуживание системы телефонизации		ежемесячно	1 952,00 Р	23 424,00 Р
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения		ежемесячно	2 928,00 Р	35 136,00 Р
Обслуживание ОДС и ламп-сигналов регламентами		ежемесячно	3 513,60 Р	42 163,20 Р
Использованные материалы при проведении технического обслуживания общего имущества и работ выполняемых при проведении осмотров:				
А-ПА LED E27	шт.	29	68,00 Р	1 972,00 Р
Анкер забивной М10	шт.	1	11,00 Р	11,00 Р
Шпилька резьбовая М10х1000мм	шт.	1	62,00 Р	62,00 Р
Хомут трубный 108-114(4) комплект	шт.	1	97,00 Р	97,00 Р
Колено 90 град/25 екоplastik	шт.	1	33,00 Р	33,00 Р
Муфта 25	шт.	1	31,00 Р	31,00 Р

Муфта комб.рез25*1/2	шт.	1	265,00 Р	265,00 Р
тройник 25	шт.	1	38,00 Р	38,00 Р
Лампа диодная 11Вт E27/A	шт.	11	89,00 Р	979,00 Р
Хомут 120-140	шт.	1	135,00	135,00 Р
Хомут 120-140	шт.	1	140,00	140,00 Р
Адаптер на кран	шт.	1	40,00	40,00 Р
Коннектор быстросъемный1/2	шт.	1	53,00	53,00 Р
Лента армир сереб	шт.	1	268,00	268,00 Р
насос дренажный	шт.	1	3 690,00	3 690,00 Р
Кл. лента упак	шт.	1	76,00	76,00 Р
Ручка дверная Spring	шт.	1	2 000,00	2 000,00 Р
Светильник офисный призма	шт.	2	955,00 Р	1 910,00 Р
IN HOME Панель сд унив LPU-02 36Вт ПРИЗМА 230В 6500К 3100Лм 595x595x19мм IP40 4690612029634	шт.	2	711,00 Р	1 422,00 Р
FERON Светильник встраиваемый светодиодный 9W 6400K 720Lm белый AL508 32545	шт.	4	305,00 Р	1 220,00 Р
IN HOME Лампа сд LED-A60-VC 12Вт 230В E27 3000К 1080Лм	шт.	13	51,00 Р	663,00 Р
7. Охрана	круглосуточно		95 400,00 Р	1 144 800,00 Р
8. Техническое обслуживание, оценка соответствия и ремонт лифтов (2 ед.) и подьёмников (3шт)				
Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов и лифтовой диспетчерской сигнализации и связи (в соответствии с техническими регламентами (ПБ-10-558-03))	Ежедневно		23 927,30 Р	287 127,60 Р
-замена аккумулятора ДТМ 12В лифте	шт.	2		
Замена фотореверса и ремня	лифт	1		
Работы по демонтажу и рихтовке узлов лифтового оборудования, пусконаладочные работы	лифт	1		
Замена ИБП Powercom Raptor 1000VA	шт.	2		
Ежегодное техническое освидетельствование лифтов и проведение замеров сопротивления изоляции и заземления лифтового оборудования	1 раз в год			
Страхование гражданской ответственности, организаций эксплуатирующих опасные производственные объекты	1 раз в год			
9. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности				
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	согласно договору		10 000,00 Р	120 000,00 Р
Использованные материалы по обеспечению требований пожарной безопасности				
WOLTA Светильник аварийный светодиодный 2ч, 1Вт, IP40, одностор, WEL-1 W/01-C	шт.	2	656,00 Р	1 312,00 Р
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ				
Фундаменты: Восстановление отдельных повреждённых участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы	По мере необходимости и выявлении неисправности		0,00 Р	0,00 Р
Крыши: Ремонт отдельных участков кровли. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий. Прочистка приемных воронок водостоков. Ремонт прилегающей гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям	По мере необходимости и выявлении неисправности		0,00 Р	0,00 Р
Оконные и дверные заполнения: Восстановление отдельных повреждённых элементов и заполнений. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров, запирающих устройств	По мере необходимости и выявлении неисправности		0,00 Р	0,00 Р
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы: Восстановление или замена отдельных повреждённых участков и элементов. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок. Укрепление металлических перил.	По мере необходимости и выявлении неисправности		0,00 Р	0,00 Р
Полы: Восстановление отдельных повреждённых участков	По мере необходимости и выявлении неисправности		0,00 Р	0,00 Р
Внутренняя отделка: Восстановление отдельных повреждённых участков отделки стен, потолков в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости и выявлении неисправности		0,00 Р	0,00 Р
Система электроснабжения: Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, повреждённых гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, повреждённых гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчётчиков. За исключением ремонта и замены внутриквартирных устройств и приборов, квартирных приборов учёта, электроплит	По мере необходимости и выявлении неисправности		0,00 Р	0,00 Р
Центральное отопление, водопровод и канализация, горячее водоснабжение: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов общедомовых систем центрального отопления, водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	По мере необходимости и выявлении неисправности		14 600,00 Р	29 200,00 Р
-: ремонт дренажных насосов	шт.	2		
Вентиляция: Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	По мере необходимости и выявлении неисправности		0,00 Р	0,00 Р
ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ				
Приём, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом	В течение срока действия договора управления		82 472,00 Р	989 664,00 Р
Заключение договоров со специализированными обслуживающими организациями на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (обслуживание лифтов, запирающих устройств, систем ППА и ДУ, вывоз мусора, санитарное содержание). Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг и выполняемых работ	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления			
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля за качеством поставляемых коммунальных ресурсов	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления			
Расчёты с соответствующими специализированными обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления			
Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома, в т.ч. формирование и выдача собственникам необходимых платёжных документов	Ежемесячно, в порядке, установленном договором управления			
Проведение текущей сверки расчётов по начислениям и оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома	По требованию собственника с учётом графика приёма населения бухгалтером			
Приём граждан (наимателей, собственников жилых и нежилых помещений) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора	По установленному графику приёма населения			
Осуществление письменных уведомлений наимателей, собственников жилых и нежилых помещений об изменении размеров платы, о плановых и внеплановых ограничениях предоставления коммунальных услуг, иных вопросах, связанных с исполнением договора управления	В порядке, установленном договором управления			
Выдача справок, финансово-лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений.	В день обращения, с учётом графика приёма населения соответствующими службами управляющей организации			
Приём и рассмотрение обращений жалоб и т.п. по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	В сроки, установленные договором управления			
Планирование и организация работ в течение календарного года, в т.ч. По подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации.	Согласно нормативам и регламентам по технической эксплуатации			
Решение вопросов использования общим имуществом	В порядке, установленном законодательством и решением Общего собрания собственников			
Подготовка предложений по проведению капитального ремонта.	По мере необходимости, исходя из состояния общего имущества			

Установление фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуществу в многоквартирном доме	В порядке, установленном договором управления		
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 4,0 %	Ежемесячно	18 739,2 Р	224 870,83 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:		550 500,72 Р	5 726 647,43 Р

6. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК

№ Заявки	Дата создания	№ KB	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
1569	15.04.2022, 15:13	1	Поломка лифта	15.04.2022, 15:16	Заявка передана диспетчеру ООО "Онлифтсервис". Мастер прочистил пылесосом желоба.

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ

Направлено требований	8
Направлено в суд	0
Направлено в ССП	0

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

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТЫ (УСЛУГИ)	ПЕРИОДИЧНОСТЬ
Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых вод	2 раза в год
Очистка кровли от скопления снега и наледи	2 раза в год
Укрепление и герметизация водосточков и водоприёмных воронок	1 раз в год по план-графику проведения
Расконсервирование и ремонт поливочной системы	1 раз в год по план-графику проведения
Консервация поливочной системы	1 раз в год по план-графику проведения
Консервация системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения
Промывка системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения
Испытание системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения
Расконсервация (опрессовка) системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения
Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в год по план-графику проведения
Текущий ремонт детских и спортивных площадок на придомовой территории	1 раз в год по план-графику проведения
Текущий ремонт элементов благоустройства и малых архитектурных форм на придомовой территории	1 раз в год по план-графику проведения
Осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	3 раза в год
Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезды: входные, тамбурные. По лестничным маршам: этажные, секционные. Дверные полотна выхода на кровлю	1 раз в год по план-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации
Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка кровли и водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи, препятствующих стоку воды	2 раза в год по план-графику
Осмотр общедомовых электрических сетей, ВРУ вводных шкафов и этажных щитков с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надёжности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц по план-графику
Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаячных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	4 раза в год по план-графику
Техническое обслуживание и поверки контрольно-измерительных приборов (манометров)	1 раз в год в соответствии с план-графиком
Ежегодное техническое освидетельствование лифтов и проведение замеров сопротивления изоляции и заземления лифтового оборудования	1 раз в год
Страхование гражданской ответственности, организаций эксплуатирующих опасные производственные объекты	1 раз в год

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

за период с 01 сентября по 31 декабря 2022 год

город Краснодар

от «31» декабря 2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, д. 51/1, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице собственников многоквартирного дома 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.	ЦЕНА	СУММА		
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКВД						
1. Санитарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:						
Влажное подметание вестибюля, холла, прилифтового холла и лестничных маршей первого этажа	5 раз в неделю	42 112,32 Р	505 347,84 Р			
Влажное подметание межквартирных лестничных площадок, прилифтовых холлов выше первого этажа	3 раз в неделю					
Влажное подметание лестничных маршей выше первого этажа	3 раз в неделю					
Мытье полов вестибюля и холла, прилифтового холла и лестничных маршей первого этажа	5 раз в неделю					
Мытье межквартирных лестничных площадок, прилифтовых холлов выше первого этажа	3 раз в неделю					
Мытье лестничных маршей выше первого этажа	3 раз в неделю					
Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, перил, техприборов, технических шкафов, почтовых ящиков	1 раз в месяц					
Влажная протирка окон и дверей помещений общего пользования	2 раза в год					
Мытье пола в кабине лифта	5 раз в неделю					
Уборка технических помещений	1 раз в месяц					
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год					
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	1 раз в месяц					
Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) (Договор СМПС)	ежедневно			2 910,00 Р	34 920,00 Р	
Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	35 541,67 Р	426 500,04 Р			
Утилизация перегоревших люминесцентных ламп и ламп накаливания	По мере необходимости					
Дератизация технических помещений	в соответствии санитарным требованиям	1 952,00 Р	23 424,00 Р			
Дезинсекция технических помещений	в соответствии санитарным требованиям	780,80 Р	9 369,60 Р			
Использованные материалы по санитарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:						
Хозтовары (моющие, чистящие средства, перчатки, тряпки, пакеты мусорные и т.д.)	комп.	1	14 802,00 Р	14 802,00 Р		
2. Содержание придомовой территории:						
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	5 раза в неделю	24 909,49 Р	298 913,88 Р			
Очистка урн от мусора	5 раза в неделю					
Уборка контейнерной площадки	5 раза в неделю					
Уборка детских и спортивных площадок на придомовой территории	5 раза в неделю					
Уборка элементов благоустройства и малых архитектурных форм на придомовой территории	5 раза в неделю					
Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решётки и прясимка	1 раз в неделю					
В тёплый период:						
Подметание земельного участка в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	5 раза в неделю					
Подметание земельного участка в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток					
Уборка газонов от листьев, сучьев, случайного мусора	3 раза в неделю					
Выкашивание газонов	По мере необходимости					
Полив газонов, зелёных насаждений	По мере необходимости					
Подрезка деревьев и кустов, посадка цветочных растений	По мере необходимости					
Полив тротуаров	По мере необходимости					
В холодный период:						
Подметание территории в дни без снегопада	5 раза в неделю					
Подметание свежевыпавшего снега	2 раза в сутки					
Сдвигание свежевыпавшего снега	через 1 час во время снегопада					
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки					
Ликвидация наледи и скользкости	По мере необходимости во время гололёда					
Использованные материалы по содержанию придомовой территории:						
Хозтовары (перчатки, пакеты мусорные, цветочные растения и т.д.)	комп.	1	34 740,71 Р	34 740,71 Р		
Вывоз снега	усл.	3	5 000,00 Р	15 000,00 Р		
3. Содержание крыш многоквартирных домов:						
Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых вод	2 раза в год	2 635,20 Р	31 622,40 Р			
Очистка кровли от скопления снега и наледи	2 раза в год					
Использованные материалы по содержанию крыш многоквартирных домов:						
Хозтовары (перчатки, пакеты мусорные и т.д.)						

4. Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)				
Ликвидация аварийных ситуаций в жилом здании путём: локализации круглоосуточно аварийного участка и устранения аварийных повреждений в системах водоснабжения и канализации (отопления); ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения.	круглоосуточно		14 640,00 Р	175 680,00 Р
- теленспекция и чистка стояка канализации	усл.	7		
5. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (весенне-летней, осенне-зимней):				
Укрепление и герметизация водосточков и водопрёмных воронок	1 раз в год по план-графику проведения		2 342,40 Р	28 108,80 Р
Расконсервирование и ремонт поливочной системы	1 раз в год по план-графику проведения		976,00 Р	11 712,00 Р
Консервация поливочной системы	1 раз в год по план-графику проведения		683,20 Р	8 198,40 Р
Консервация системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения		1 756,80 Р	21 081,60 Р
Промывка системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения		1 659,20 Р	19 910,40 Р
Испытание системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения		3 220,80 Р	38 649,60 Р
Расконсервация (опрессовка) системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения		3 708,80 Р	44 505,60 Р
Проверка состояния и ремонт продухов в щоколях зданий	1 раз в год по план-графику проведения		1 464,00 Р	17 568,00 Р
Текущий ремонт детских и спортивных площадок на придомовой территории	1 раз в год по план-графику проведения		1 060,00 Р	1 060,00 Р
Текущий ремонт элементов благоустройства и малых архитектурных форм на придомовой территории	1 раз в год по план-графику проведения		2 014,00 Р	2 014,00 Р
Использованные материалы при Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (весенне-летней, осенне-зимней):				
Марилка	шт.	2	150,00 Р	300,00 Р
Кисть	шт.	2	100,00 Р	200,00 Р
Эмаль ПФ 115 простокраска красная	шт.	1	92,00	92,00 Р
Эмаль ПФ 115 простокраска зелёная	шт.	1	92,00	92,00 Р
Эмаль ПФ 115 простокраска жёлтая	шт.	1	92,00	92,00 Р
Ковета пластмассовая для валиков	шт.	1	36,00	36,00 Р
Валк в сборе д/водных красок	шт.	1	118,00	118,00 Р
Кисть	шт.	3	78,00	234,00 Р
Минивалик	шт.	3	86,00	258,00 Р
6. Проведение технических осмотров и технического обслуживания общего имущества, работы выполняемые при проведении осмотров:				
Осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	3 раза в год		29 280,00 Р	351 360,00 Р
Осмотр оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и канализации. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водорозборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов	1 раз в месяц		3 806,40 Р	45 676,80 Р
Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд: входные, тамбурные. По лестничным маршам: этажные, секционные. Дверные полотна выхода на кровлю	1 раз в год по план-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации		1 756,80 Р	21 081,60 Р
Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка кровли и водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи, препятствующих стоку воды	2 раза в год по план-графику		1 073,60 Р	12 883,20 Р
Осмотр общедомовых электрических сетей, ВРУ вводных шкафов и этажных щитков с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надёжности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц по план-графику		3 806,40 Р	45 676,80 Р
Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаячных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	4 раза в год по план-графику		2 830,40 Р	33 964,80 Р
Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	1 раз в месяц		3 416,00 Р	40 992,00 Р
Осмотр светильников	1 раз в месяц		1 464,00 Р	17 568,00 Р
Очистка, ревизия санитарно-технического оборудования, водозапорной, регулирующей арматуры, грязевиков, контрольно-измерительных приборов	По мере необходимости и выявления неисправности		3 416,00 Р	40 992,00 Р
-Дренажные насосы вскрытие и очистка от залившей грязи и мусора внутри отсеков прибора.	усл.	7		
Набивка сальников, водозапорной, регулирующей арматуры, зачеканка фасонных соединений канализации	По мере необходимости и выявления неисправности		1 952,00 Р	23 424,00 Р
Замена водозапорной, регулирующей арматуры, фитингов, контрольно-измерительных приборов, фасонных соединений канализации	По мере необходимости и выявления неисправности		1 268,80 Р	15 225,60 Р
Очистка, ревизия электрической части оборудования ВРУ вводных и этажных шкафов, этажных щитков, всей электроарматуры и агрегатов в местах общего пользования и технических помещениях	По мере необходимости и выявления неисправности		3 416,00 Р	40 992,00 Р
Замена сгоревших люминесцентных ламп, ламп накаливания и стартеров	По мере необходимости и выявления неисправности		1 162,83 Р	13 953,96 Р
Техническое обслуживание и поверки контрольно-измерительных приборов (манометров)	По мере необходимости и выявления неисправности		3 416,00 Р	40 992,00 Р
Техническое обслуживание и поверка приборов учёта тепловой энергии и водоучета	1 раз в год в соответствии с план-графиком		3 416,00 Р	40 992,00 Р
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	В соответствии с план-графиком поверки		18 056,00 Р	216 672,00 Р
Техническое обслуживание системы диспетчеризации ресурсов			1 952,00 Р	23 424,00 Р
Техническое обслуживание системы коллективного телевидения	ежемесячно		976,00 Р	11 712,00 Р
Техническое обслуживание системы замочно-переговорного устройства	ежемесячно		976,00 Р	11 712,00 Р
Техническое обслуживание системы телефонизации	ежемесячно		1 952,00 Р	23 424,00 Р
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно		2 928,00 Р	35 136,00 Р
Обслуживание ОДС и ламп-сигналов регламентами	ежемесячно		3 513,60 Р	42 163,20 Р
Использованные материалы при проведении технического обслуживания общего имущества и работ выполняемых при проведении осмотров:				
А-ПА LED E27	шт.	29	68,00 Р	1 972,00 Р
Анкер забивной М10	шт.	1	11,00 Р	11,00 Р
Шпилька резьбовая М10х1000мм	шт.	1	62,00 Р	62,00 Р
Хомут трубный 108-114(4) комплект	шт.	1	97,00 Р	97,00 Р
Колено 90 град/25 ekoplastik	шт.	1	33,00 Р	33,00 Р
Муфта 25	шт.	1	31,00 Р	31,00 Р
Муфта комб.рез25*1/2	шт.	1	265,00 Р	265,00 Р
тройник 25	шт.	1	38,00 Р	38,00 Р
Лампа диодная 11Вт E27/A	шт.	11	89,00 Р	979,00 Р
Хомут 120-140	шт.	1	135,00	135,00 Р
Хомут 120-140	шт.	1	140,00	140,00 Р
Адаптер на кран	шт.	1	40,00	40,00 Р
Коннектор быстросъемный1/2	шт.	1	53,00	53,00 Р
Лента армир сереб	шт.	1	268,00	268,00 Р

насос дренажный	шт.	1	3 690,00	3 690,00 Р
Кл. лента упаков	шт.	1	76,00	76,00 Р
Ручка дверная Spring	шт.	1	2 000,00	2 000,00 Р
Светильник офисный призма	шт.	2	955,00 Р	1 910,00 Р
IN HOME Панель сд унив LPU-02 36Вт ПРИЗМА 230В 6500К 3100Лм 595x595x19мм IP40 4690612029634	шт.	2	711,00 Р	1 422,00 Р
FERON Светильник встраиваемый светодиодный 9W 6400К 720Lm Белый AL508 32545	шт.	4	305,00 Р	1 220,00 Р
IN HOME Лампа сд LED-A60-VC 12Вт 230В E27 3000К 1080Лм	шт.	13	51,00 Р	663,00 Р
7. Охрана	круглосуточно		95 400,00 Р	1 144 800,00 Р
8. Техническое обслуживание, оценка соответствия и ремонт лифтов (2 ед.) и подъёмников (3шт)				
Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов и лифтовой диспетчерской сигнализации и связи (в соответствии с техническими регламентами (ПБ-10-558-03))	Ежедневно		23 927,30 Р	287 127,60 Р
-замена аккумулятора DTM 12В лифте	шт.	2		
Замена фотореверса и ремня	лифт	1		
Работы по демонтажу и рихтовке узлов лифтового оборудования, пусконаладочные работы	лифт	1		
Замена ИБП Powerscom Raptor 1000VA	шт.	2		
Ежегодное техническое освидетельствование лифтов и проведение замеров сопротивления изоляции и заземления лифтового оборудования	1 раз в год			
Страхование гражданской ответственности, организаций эксплуатирующих опасные производственные объекты	1 раз в год			
9. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности				
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	согласно договору		10 000,00 Р	120 000,00 Р
Использованные материалы по обеспечению требований пожарной безопасности				
WOLTA Светильник аварийный светодиодный 2ч, 1Вт, IP40, одностор, WEL-1 W/01-C	шт.	2	656,00 Р	1 312,00 Р
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ				
Фундаменты: Восстановление отдельных повреждённых участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы	По мере необходимости и выявлении неисправности		0,00 Р	0,00 Р
Крыши: Ремонт отдельных участков кровли. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий. Прочистка приемных воронок водостоков. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям	По мере необходимости и выявлении неисправности		0,00 Р	0,00 Р
Оконные и дверные заполнения: Восстановление отдельных повреждённых элементов и заполнений. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров, запирающих устройств	По мере необходимости и выявлении неисправности		0,00 Р	0,00 Р
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы: Восстановление или замена отдельных повреждённых участков и элементов. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок. Укрепление металлических перил.	По мере необходимости и выявлении неисправности		0,00 Р	0,00 Р
Полы: Восстановление отдельных повреждённых участков	По мере необходимости и выявлении неисправности		0,00 Р	0,00 Р
Внутренняя отделка: Восстановление отдельных повреждённых участков отделки стен, потолков в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости и выявлении неисправности		0,00 Р	0,00 Р
Система электроснабжения: Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, повреждённых гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, повреждённых пикки кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчётчиков. За исключением ремонта и замены внутриквартирных устройств и приборов, квартирных приборов учёта, электроплит	По мере необходимости и выявлении неисправности		0,00 Р	0,00 Р
Центральное отопление, водопровод и канализация, горячее водоснабжение: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов общедомовых систем центрального отопления, водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	По мере необходимости и выявлении неисправности		14 600,00 Р	29 200,00 Р
- ремонт дренажных насосов	шт.	2		
Вентиляция: Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	По мере необходимости и выявлении неисправности		0,00 Р	0,00 Р
ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ				
Приём, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом	В течение срока действия договора управления		82 472,00 Р	989 664,00 Р
Заключение договоров со специализированными обслуживающими организациями на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (обслуживание лифтов, запирающих устройств, систем ППА и ДУ, вывоз мусора, санитарное содержание). Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг и выполняемых работ	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления			
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля за качеством поставляемых коммунальных ресурсов	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления			
Расчёты с соответствующими специализированными обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления			
Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома, в т.ч. формирование и выдача собственникам необходимых платёжных документов	Ежемесячно, в порядке, установленном договором управления			
Проведение текущей сверки расчётов по начислениям и оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома	По требованию собственника с учётом графика приёма населения бухгалтером			
Приём граждан (нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора	По установленному графику приёма населения			
Осуществление письменных уведомлений нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений об изменении размеров платы, о плановых и внеплановых ограничениях предоставления коммунальных услуг, иных вопросах, связанных с исполнением договора управления	В порядке, установленном договором управления			
Выдача справок, финансово-лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений.	В день обращения, с учётом графика приёма населения соответствующими службами управляющей организации			
Приём и рассмотрение обращений жалоб и т.п. по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	В сроки, установленные договором управления			
Планирование и организация работ в течение календарного года, в т.ч. По подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации.	Согласно нормативам и регламентам по технической эксплуатации			
Решение вопросов использования общим имуществом	В порядке, установленном законодательством и решением Общего собрания собственников			
Подготовка предложений по проведению капитального ремонта.	По мере необходимости, исходя из состояния общего имущества			
Установление фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуществу в многоквартирном доме	В порядке, установленном договором управления			
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 4,0 %	Ежемесячно	18 739,2 Р	224 870,83 Р	
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:			550 500,72 Р	5 726 647,43 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.

