

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «ЭКСПЕРТ»

за период: с 01.08.2022 г. по 31.12.2022 г.

ПО ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ РАБОТАМ (УСЛУГАМ)

ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИННОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:

Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 1-го Мая, 73

### СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

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

## 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

Адрес многоквартирного дома	Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 1-го Мая, 73
Серия, тип проекта	По назначению (Лит.А)
Год постройки	1964 (лит. А)
Год последнего капитального ремонта	-
Число этажей	3 (лит. А)
Кроме того имеется	-
Строительный объем	4 438 куб.
Площадь здания в том числе:	1 166,7 кв.
общая площадь жилых помещений	941,3 кв.
общая площадь нежилых помещений	50,1 кв.
площадь мест общего пользования	175,3 кв.
Площадь балконов, лоджий, веранд и террас	41,6 кв.
Количество квартир	28

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ЗДАНИЯ

Наименование КЭ (конструктивных элементов)	Описание КЭ (конструкция, материал, изделие)
Фундамент	Железобетонные бетонные сваи
Наружные и внутренние стены	Кирпичные
Перегородки	Кирпичные, гипсолитовые
<b>Перекрытия:</b>	
Чердачные	железобетонное
Междуэтажные	железобетонное
Крыша	совмещённая мягкая кровля
Полы	окрашенные, паркет, ламинат, плитка
<b>Проёмы:</b>	
Окна	двойные створные деревянные, металлопластиковые
Двери	простые, деревянные, металлические
<b>Отделка:</b>	
Внутренняя	оштукатурено, побелено, окрашено, обои
Наружная	-

<b>Отопление:</b>	
Печи	-
Калориферное	-
АГВ	-
Другое	центральное 1,2,3 этаж
<b>Электро и сантехнические устройства:</b>	
Электричество	Скрытая проводка
Водопровод	От городской сети
Канализация	Центральная
Горячее водоснабжение	2,3 этаж от газовой колонки
Ванны	2,3 этаж с горячей водой от газовой колонки
Газоснабжение	2,3 этаж газовые плиты и газовые колонки
Напольные электроплиты	1 этаж электроплита
Телефон	Скрытая проводка
Радио	-
Телевидение	-
Сигнализация	-
Мусоропровод	-
Лифт	-
Вентиляция	-
Крыша	-
Лестницы	отмостки, крыльцо
Физический износ на 2018 год	44%
Площадь земельного участка	850 кв.

### 3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

Наименование работы (услуги)	Периодичность	Стоимость работ (услуг) (руб.)	Месячная плановая стоимость работ (услуг) (руб.)	Годовая плановая стоимость работ (услуг) (руб.)
<b>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>				
<b>1. Санитарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:</b>				
Мытье полов лестничных маршей и лестничных площадок	2 раза в месяц	1,45 Р	1 591,81 Р	19 101,72 Р
Подметание полов	2 раза в месяц			
Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, перил, техприборов, технических шкафов, почтовых ящиков	1 раз в месяц			
Обметание пыли с потолков	1 раз в год			
Влажная протирка окон и дверей помещений общего пользования	2 раза в год			
Уход за ступенями и площадками перед входом в подъезд	1 раз в неделю			
Уборка подвального помещений	1 раза в год			
Дератизация технических помещений	в соответствии санитарным требованиям	0,09 Р	98,80 Р	1 185,60 Р
Дезинсекция технических помещений	в соответствии санитарным требованиям	0,09 Р	98,80 Р	1 185,60 Р
<b>2. Содержание придомовой территории:</b>				
Подметание и уборка придомовой территории	1 раза в неделю	2,05 Р	2 250,49 Р	27 005,88 Р
Выкашивание травы с применением ручного инструмента придомовой территории	6 раз в год			
Уборка мусора с газонов, транспортировка мусора в установленное место	10 раз в год			
Подметание, сдвигание свежеевыпавшего снега, посыпка территории	5 раз в году			
Очистка территории от наледи	3 раз в году			
Сметание снега со ступеней	5 раз в году			
<b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>				
Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,20 Р	219,56 Р	2 634,72 Р
Очистка водоотводящих устройств кровли от мусора, грязи препятствующих стоку дождевых вод				
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;				
<b>4. Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)</b>				
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	2,95 Р	3 238,51 Р	38 862,12 Р
<b>5. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (весенне-летней, осенне-зимней):</b>				
Укрепление и герметизация водостоков и водоприёмных воронок	1 раз в год по план-графику проведения	0,20 Р	219,56 Р	2 634,72 Р
Осмотр системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	0,24 Р	263,47 Р	3 161,64 Р
Консервация системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	0,12 Р	131,74 Р	1 580,88 Р
Промывка системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	0,08 Р	87,82 Р	1 053,84 Р
Испытание системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	0,24 Р	263,47 Р	3 161,64 Р
Техническое обслуживание и съём показаний ГВС и отопления	согласно договора	1,54 Р	1 690,61 Р	20 287,32 Р
<b>6. Проведение технических осмотров и технического обслуживания общего имущества, работы выполняемые при проведении осмотров:</b>				
оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и канализации. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов	1 раз в месяц	0,46 Р	504,99 Р	6 059,88 Р
состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд. Дверные полотна выхода на кровлю	1 раз в год по план-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации	0,01 Р	10,98 Р	131,76 Р

выполняемые в отношении всех видов фундаментов. Проверка технического состояния видимых частей конструкции.	2 раза в год по план-графику	0,09 Р	98,80 Р	1 185,60 Р
выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год по план-графику	0,02 Р	21,96 Р	263,52 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год по план-графику	0,02 Р	21,96 Р	263,52 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	1 раза в год по план-графику	0,01 Р	10,98 Р	131,76 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	1 раза в год по план-графику	0,06 Р	65,87 Р	790,44 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	1 раза в год по план-графику	0,01 Р	10,98 Р	131,76 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	1 раза в год по план-графику	0,01 Р	10,98 Р	131,76 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	2 раза в год по план-графику	0,76 Р	834,33 Р	10 011,96 Р
Снятие и запись показания счётчика воды	1 раз в месяц	0,06 Р	65,87 Р	790,44 Р
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	2 раза в год	0,03 Р	32,93 Р	395,16 Р
Осмотр вводных распределительных устройств	1 раз в квартал	0,06 Р	65,87 Р	790,44 Р
Осмотр светильников и замена	По мере необходимости и выявления неисправности	0,05 Р	54,89 Р	658,68 Р
Снятие и запись показания счётчиков электроэнергии	1 раз в месяц	0,07 Р	76,85 Р	922,20 Р
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</b>				
Техническое обслуживание ВДГО МКД (ПП РФ от 14 мая 2013 г. № 410)	1 раз в год по план-графику проведения	0,54 Р	592,81 Р	7 113,72 Р
<b>8. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>				
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противоподымной защиты	согласно план-графика	0,51 Р	559,88 Р	6 718,56 Р
<b>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>				
Фундаменты: Восстановление отдельных повреждённых участков фундамента, отмоствок и входов в подвалы	По мере необходимости и выявления неисправности	0,10 Р	109,78 Р	1 317,36 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 выявления неисправности	0,50 Р	548,90 Р	6 586,80 Р
Оконные и дверные запорения: Восстановление отдельных повреждённых элементов и заполнений. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров, запирающих устройств	По мере необходимости и выявления неисправности	0,05 Р	54,89 Р	658,68 Р
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды: Восстановление или замена отдельных повреждённых участков и элементов. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок. Укрепление металлических перил.	По мере необходимости и выявления неисправности	0,10 Р	109,78 Р	1 317,36 Р
Полы: Восстановление отдельных повреждённых участков	По мере необходимости и выявления неисправности	0,05 Р	54,89 Р	658,68 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	0,60 Р	658,68 Р	7 904,16 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, электрорилит	По мере необходимости и выявления неисправности	0,60 Р	658,68 Р	7 904,16 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 выявления неисправности	0,81 Р	889,22 Р	10 670,64 Р
Вентиляция: Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	По мере необходимости и выявления неисправности	0,10 Р	109,78 Р	1 317,36 Р
<b>ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ</b>				
Приём, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом	В течение срока действия договора управления			
Заключение договоров со специализированными обслуживающими организациями на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (обслуживание вывоз мусора, санитарное содержание и т.д.). 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			
Подготовка и подача документов в ресурс снабжающие организации для заключения прямых договоров с собственниками помещений	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	9,13 Р	10 022,91 Р	120 274,92 Р
Приём граждан (наемателей, собственников жилых и нежилых помещений) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора	По установленному графику приёма населения			
Осуществление письменных уведомлений наемателей, 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 собственни- ков			
Подготовка предложений по проведению капитального ремонта.	По мере необходимости, ис- ходя из состояния общего имуще- ства			
Установление фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуще- ству в многоквартирном доме	В порядке, установленном до- говором управления			
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 6,5 %	Ежемесячно	1,56 Р	1 712,57 Р	20 550,84 Р
<b>ИТОГО:</b>		<b>25,62 Р</b>	<b>28 125,65 Р</b>	<b>337 507,80 Р</b>

#### 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	91 226,11 Р	384 852,93 Р	385 505,87 Р	90 573,17 Р
Электроэнергия	15 242,03 Р	161 486,65 Р	107 822,41 Р	68 906,27 Р
Электроэнергия на СОИ	31 449,68 Р	1 511,81 Р	32 409,33 Р	552,16 Р
Холодное водоснабжение (ХВС)	17 028,21 Р	42 785,97 Р	43 383,27 Р	16 430,91 Р
Водоотведение на СОИ	0,00 Р	2 301,04 Р	1 598,43 Р	702,61 Р
Отопление	58 735,06 Р	241 302,75 Р	191 397,35 Р	108 640,46 Р
Компонент на ГВС	16 747,09 Р	31 617,74 Р	33 111,42 Р	15 253,41 Р
Компонент ХВС	3 713,51 Р	291,85 Р	3 874,31 Р	131,05 Р
Повышающий коэф. по холодной воде	0,00 Р	11 267,08 Р	8 118,45 Р	3 148,63 Р
Услуги по обращению с ТКО	24 823,51 Р	52 379,98 Р	57 403,12 Р	19 800,37 Р
<b>ИТОГО</b>	<b>258 965,20 Р</b>	<b>929 797,80 Р</b>	<b>864 623,96 Р</b>	<b>324 139,04 Р</b>

#### 5. ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ЦЕНА	СУММА
<b>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД</b>				
<b>1. Санитарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:</b>				
Мытье полов лестничных маршей и лестничных площадок	мес.	12	1 422,02 Р	17 064,24 Р
Подметание полов				
Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, перил, техприборов, технических шкафов, почтовых ящиков				
Обметание пыли с потолков				
Влажная протирка окон и дверей помещений общего пользования				
Уход за ступенями и площадками перед входом в подъезд				
Уборка подвального помещений				
Дератизация технических помещений	мес.	12	97,27 Р	1 167,24 Р
Дезинсекция технических помещений	мес.	12	97,27 Р	1 167,24 Р
Использованные материалы по санитарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:				
Хозяйвары (моющие, чистящие средства, перчатки, тряпки, пакеты мусорные и т.д.)	мес.	12	2 008,00 Р	2 008,00 Р
<b>2. Содержание придомовой территории:</b>				
Подметание и уборка придомовой территории	мес.	12	2 020,80 Р	24 249,60 Р
Выкашивание травы с применением ручного инструмента придомовой территории				
Уборка мусора с газонов, транспортировка мусора в установленное место				
Подметание, сдвигание свежеснеженного снега, посыпка территории				
Очистка территории от наледи				
Сметание снега со ступеней				
<b>Использованные материалы по содержанию придомовой территории:</b>				
Хозяйвары ( перчатки, пакеты мусорные, цветочные растения и т.д.)	мес.	12	2 338,08 Р	2 338,08 Р
<b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>				
Проверка кровли на отсутствие протечек;	мес.	12	623,01 Р	7 476,12 Р
Очистка водоотводящих устройств кровли от мусора, грязи препятствующих стоку дождевых вод				
Ремонт желобов и парапета кровли				
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;				
<b>4. Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)</b>				
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 электрооборудования.	мес.	12	3 188,36 Р	38 260,32 Р
<b>5. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (весенне-летней, осенне-зимней):</b>				
Укрепление и герметизация водостоков и водоприёмных воронок	мес.	12	216,16 Р	2 593,92 Р
Осмотр системы центрального отопления	мес.	12	259,39 Р	3 112,68 Р
Консервация системы центрального отопления	мес.	12	129,70 Р	1 556,40 Р
Промывка системы центрального отопления	мес.	12	86,46 Р	1 037,52 Р
Испытание системы центрального отопления	мес.	12	259,39 Р	3 112,68 Р
Техническое обслуживание и съём показаний ГВС и отопления	мес.	12	1 705,00 Р	20 460,00 Р
<b>6. Проведение технических осмотров и технического обслуживания общего имущества, работы выполняемые при проведении осмотров:</b>				
оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и канализации. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов	мес.	12	497,17 Р	5 966,04 Р
состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд. Дверные полотна выхода на кровлю	мес.	12	10,81 Р	129,72 Р
выполняемые в отношении всех видов фундаментов. Проверка технического состояния видимых частей конструкций.	мес.	12	97,27 Р	1 167,24 Р

выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	мес.	12	21,62 Р	259,44 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	мес.	12	21,62 Р	259,44 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	мес.	12	10,81 Р	129,72 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	мес.	12	64,85 Р	778,20 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	мес.	12	10,81 Р	129,72 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	мес.	12	10,81 Р	129,72 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	мес.	12	821,41 Р	9 856,92 Р
Снятие и запись показания счётчика воды	мес.	12	64,85 Р	778,20 Р
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	мес.	12	32,42 Р	389,04 Р
Осмотр вводных распределительных устройств	мес.	12	64,85 Р	778,20 Р
Осмотр светильников и замена	мес.	12	54,04 Р	648,48 Р
Снятие и запись показания счётчиков электроэнергии	мес.	12	75,66 Р	907,92 Р
<b>Использованные материалы при проведении технического обслуживания общего имущества и работ выполняемых при проведении осмотров:</b>				
Лампа светодиодная 11Вт E27/A	шт.	1	89,00 Р	89,00 Р
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</b>				
Техническое обслуживание ВДГО МКД (ПП РФ от 14 мая 2013 г. № 410)	мес.	12	7 322,60 Р	7 322,60 Р
<b>8. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>				
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	мес.	12	551,21 Р	6 614,52 Р
<b>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>				
Фундаменты: Восстановление отдельных повреждённых участков фундамента, отмостков и входов в подвалы	-	-	-	-
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 примыкания гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям	мес.	12	8 480,00 Р	8 480,00 Р
Оконные и дверные заполнения: Восстановление отдельных повреждённых элементов и заполнений. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров, запирающих устройств	мес.	12	0,00 Р	0,00 Р
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды: Восстановление или замена отдельных повреждённых участков и элементов. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок. Укрепление металлических перил.	мес.	12	5 300,00 Р	5 300,00 Р
Полы: Восстановление отдельных повреждённых участков	-	-	-	-
Внутренняя отделка: Восстановление отдельных повреждённых участков отделки стен, потолков в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	-	-	-	-
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 щитах до электросчётчиков. За исключением ремонта и замены внутриквартирных устройств и приборов, квартирных приборов учёта, электролит	-	-	-	-
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	-	-	-	-
.. проверка и реконструкция узла учёта тепловой энергии на отопление и ГВС здания жилого дома	мес.	12	138 779,00 Р	138 779,00 Р
Вентиляция: Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	-	-	-	-
Использованные материалы при проведении текущего ремонта	-	-	-	-
Козырёк над крыльцом прямой с изгибом вперёд улучшенный	мес.	12	6 819,00 Р	6 819,00 Р
<b>ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ</b>				
Приём, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом	мес.	12	9 867,70 Р	118 412,40 Р
Заключение договоров со специализированными обслуживающими организациями на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (обслуживание вывоз мусора, санитарное содержание и т.д.). Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг и выполняемых работ				
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля за качеством поставляемых коммунальных ресурсов				
Подготовка и подача документов в ресурсоснабжающие организации для заключения прямых договоров с собственниками помещений				
Расчёты с соответствующими специализированными обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями				
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				
Проведение текущей сверки расчётов по начислениям и оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома				
Приём граждан (нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора				
Осуществление письменных уведомлений нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений об изменениях размеров платы, о плановых и внеплановых ограничениях предоставления коммунальных услуг, иных вопросах, связанных с исполнением договора управления				
Выдача справок, финансово-лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений.				
Приём и рассмотрение обращений жалоб и т.п. по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом				
Планирование и организация работ в течение календарного года, в т.ч. По подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации.				
Решение вопросов использования общим имуществом				
Подготовка предложений по проведению капитального ремонта.				
Установление фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуществу в многоквартирном доме				
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 6,5 %	мес.	12	1 686,05 Р	20 232,60 Р
<b>ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:</b>			<b>195 204,47 Р</b>	<b>459 961,16 Р</b>

## 6. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБЫ УК

Номер	Дата создания	Заявитель	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
1567	14.04.2022, 19:49	-	На крыше дома ветром срывает оцинкованную сталь с дымохода	15.04.2022, 15:11	Проведён осмотр, составлен акт осмотра

**7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕННИКАМ**

<b>8. Направлено требований</b>	3
<b>Направлено в суд</b>	0
<b>Направлено в ССП</b>	0

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

НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ, УСЛУГ, МЕРОПРИЯТИЙ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ
Дератизация технических помещений	в соответствии санитарным требованиям
Дезинсекция технических помещений	в соответствии санитарным требованиям
Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год
Укрепление и герметизация водосточков и водоприёмных воронок	1 раз в год по план-графику проведения
Осмотр системы центрального отопления	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
Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд. Дверные полотна выхода на кровлю	1 раз в год по план-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации
выполняемые в отношении всех видов фундаментов. Проверка технического состояния видимых частей конструкций.	2 раза в год по план-графику
Осмотр выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год по план-графику
Осмотр выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год по план-графику
Осмотр выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	1 раза в год по план-графику
Осмотр выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	1 раза в год по план-графику
Осмотр выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	1 раза в год по план-графику
Осмотр выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домоввнутренней отделки	1 раза в год по план-графику
Осмотр выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	2 раза в год по план-графику
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	2 раза в год
Осмотр вводных распределительных устройств	1 раз в квартал
Осмотр светильников и замена	По мере необходимости и выявления неисправности
Техническое обслуживание ВДГО МКД (ПП РФ от 14 мая 2013 г. № 410)	1 раз в год по план-графику проведения
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	согласно план-графика

АКТ № 1/22

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

за период с 01 августа по 31 декабря 2022 года

город Краснодар

от «31» декабря 2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 1-го Мая, 73, 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
<b>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>				
<b>1. Санитарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:</b>				
Мытье полов лестничных маршей и лестничных площадок	мес.	12	1 422,02 Р	17 064,24 Р
Подметание полов				
Влажная протирка пыли с колапов светильников, подоконников, перил, техприборов, технических шкафов, почтовых ящиков				
Обметание пыли с потолков				
Влажная протирка окон и дверей помещений общего пользования				
Уход за ступенями и площадками перед входом в подъезд				
Уборка подвального помещений				
Дератизация технических помещений	мес.	12	97,27 Р	1 167,24 Р
Дезинсекция технических помещений	мес.	12	97,27 Р	1 167,24 Р
Использованные материалы по санитарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:				
Хозтовары (моющие, чистящие средства, перчатки, тряпки, пакеты мусорные и т.д.)	мес.	12	2 008,00 Р	2 008,00 Р
<b>2. Содержание придомовой территории:</b>				
Подметание и уборка придомовой территории	мес.	12	2 020,80 Р	24 249,60 Р
Выкашивание травы с применением ручного инструмента придомовой территории				
Уборка мусора с газонов, транспортировка мусора в установленное место				
Подметание, сдвигание свежеевыпавшего снега, посыпка территории				
Очистка территории от наледи				
Сметание снега со ступеней				
<b>Использованные материалы по содержанию придомовой территории:</b>				
Хозтовары ( перчатки, пакеты мусорные, цветочные растения и т.д.)	мес.	12	2 338,08 Р	2 338,08 Р
<b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>				
Проверка кровли на отсутствие протечек;	мес.	12	623,01 Р	7 476,12 Р
Очистка водоотводящих устройств кровли от мусора, грязи препятствующих стоку дождевых вод				
Ремонт желобов и парапета кровли				
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;				
<b>4. Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)</b>				
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 электро-снабжения.	мес.	12	3 188,36 Р	38 260,32 Р
<b>5. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (весенне-летней, осенне-зимней):</b>				
Укрепление и герметизация водостоков и водоприёмных воронок	мес.	12	216,16 Р	2 593,92 Р
Осмотр системы центрального отопления	мес.	12	259,39 Р	3 112,68 Р
Консервация системы центрального отопления	мес.	12	129,70 Р	1 556,40 Р
Промывка системы центрального отопления	мес.	12	86,46 Р	1 037,52 Р
Испытание системы центрального отопления	мес.	12	259,39 Р	3 112,68 Р
Техническое обслуживание и съём показаний ГВС и отопления	мес.	12	1 705,00 Р	20 460,00 Р
<b>6. Проведение технических осмотров и технического обслуживания общего имущества, работы выполняемые при проведении осмотров:</b>				
оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и канализации. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов	мес.	12	497,17 Р	5 966,04 Р
состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд. Дверные полотна выхода на кровлю	мес.	12	10,81 Р	129,72 Р
выполняемые в отношении всех видов фундаментов. Проверка технического состояния видимых частей конструкций.	мес.	12	97,27 Р	1 167,24 Р
выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	мес.	12	21,62 Р	259,44 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	мес.	12	21,62 Р	259,44 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	мес.	12	10,81 Р	129,72 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	мес.	12	64,85 Р	778,20 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	мес.	12	10,81 Р	129,72 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домоввнутренней отделки	мес.	12	10,81 Р	129,72 Р
выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	мес.	12	821,41 Р	9 856,92 Р
Снятие и запись показания счётчика воды	мес.	12	64,85 Р	778,20 Р

Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	мес.	12	32,42 Р	389,04 Р
Осмотр вводных распределительных устройств	мес.	12	64,85 Р	778,20 Р
Осмотр светильников и замена	мес.	12	54,04 Р	648,48 Р
Снятие и запись показания счётчиков электроэнергии	мес.	12	75,66 Р	907,92 Р
<b>Использованные материалы при проведении технического обслуживания общего имущества и работ выполняемых при проведении осмотров:</b>				
Лампа диодная 11Вт E27/A	шт.	1	89,00 Р	89,00 Р
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</b>				
Техническое обслуживание ВДГО МКД (ПП РФ от 14 мая 2013 г. № 410)	мес.	12	7 322,60 Р	7 322,60 Р
<b>8. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>				
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	мес.	12	551,21 Р	6 614,52 Р
<b>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>				
Фундаменты: Восстановление отдельных повреждённых участков фундамента, отмостков и входов в подвалы	-	-	-	-
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	мес.	12	8 480,00 Р	8 480,00 Р
Оконные и дверные заполнения: Восстановление отдельных повреждённых элементов и заполнений. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров, запирающих устройств	мес.	12	0,00 Р	0,00 Р
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды: Восстановление или замена отдельных повреждённых участков и элементов. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок. Укрепление металлических перил.	мес.	12	5 300,00 Р	5 300,00 Р
Полы: Восстановление отдельных повреждённых участков	-	-	-	-
Внутренняя отделка: Восстановление отдельных повреждённых участков отделки стен, потолков в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	-	-	-	-
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 щитах до электросчётчиков. За исключением ремонта и замены внутриквартирных устройств и приборов, квартирных приборов учёта, электроплит	-	-	-	-
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	-	-	-	-
.- проверка и реконструкция узла учёта тепловой энергии на отопление и ГВС здания жилого дома	мес.	12	138 779,00 Р	138 779,00 Р
Вентиляция: Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	-	-	-	-
Использованные материалы при проведении текущего ремонта	-	-	-	-
Козырёк над крыльцом прямой с изгибом вперёд улучшенный	мес.	12	6 819,00 Р	6 819,00 Р
<b>ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ</b>				
Приём, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом	мес.	12	9 867,70 Р	118 412,40 Р
Заключение договоров со специализированными обслуживающими организациями на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (обслуживание вывоз мусора, санитарное содержание и т.д.). Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг и выполняемых работ				
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля за качеством поставляемых коммунальных ресурсов				
Подготовка и подача документов в ресурсоснабжающие организации для заключения прямых договоров с собственниками помещений				
Расчёты с соответствующими специализированными обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями				
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				
Проведение текущей сверки расчётов по начислениям и оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома				
Приём граждан (нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора				
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				
Выдача справок, финансово-лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений.				
Приём и рассмотрение обращений жалоб и т.п. по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом				
Планирование и организация работ в течение календарного года, в т.ч. По подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации.				
Решение вопросов использования общим имуществом				
Подготовка предложений по проведению капитального ремонта.				
Установление фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуществу в многоквартирном доме				
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 6,5 %	мес.	12	1 686,05 Р	20 232,60 Р
<b>ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:</b>			<b>195 204,47 Р</b>	<b>459 961,16 Р</b>

2. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.
3. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

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

**Подписи Сторон:**

**Исполнитель:**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Т.В. Асеева

МП

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_ № КВ. \_\_\_\_\_  
подпись ФИО

\_\_\_\_\_ № КВ. \_\_\_\_\_  
подпись ФИО

№ КВ.

**ООО УК "ЭКСПЕРТ", АСЕЕВА ТАТЬЯНА ВЛАДИМИРОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
13.04.2023 12:18 (MSK), Сертификат 018F95C00099AE6AB645A82DD62D482C06**