



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354057, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7 (968) 300-04-30, +7(862) 291-09-23

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com



**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «ЭКСПЕРТ»**

за период: с 01.06.2019 г. по 31.12.2019 г.

ПО ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ РАБОТАМ (УСЛУГАМ)

ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОВКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:

Краснодарский край, город-курорт Сочи, Хостинский р-н, ул. Учительская, д. 33

СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР.
1	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	2
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОВКВАРТИРНОМ ДОМЕ	2-4
3	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	4
4	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	4
5	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК	4
6	ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК	4-6
7	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБЫ УК	6
8	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ	6-7
9	ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2020 ГОД	7
10	АКТ № 33/19 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 2019 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	Сокращенное наименование	ООО УК "Эксперт"
3	Организационно-правовая	(ООО) Общества с ограниченной ответственностью
4	ФИО руководителя	Вишняев Евгений Петрович
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. 11
8	Адрес фактического местонахождения органов управления	Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, офис. 11
9	Почтовый адрес	Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, офис. 11
10	Режим работы, в т. ч. часы личного приема граждан	Офис: понедельник — пятница с 9:00 до 18:00 Перерыв: с 13:00 до 14:00 Выходной: суббота, воскресенье Прием граждан по личным вопросам: Вторник: с 15:00 до 18:00 Четверг: с 10:00 до 13:00
11	Сведения о работе диспетчерской службы:	
	— Адрес диспетчерской службы	Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, офис. 11
	— Контактные телефоны диспетчерской службы	79683000430
	— Режим работы диспетчерской службы	круглосуточно
12	Контактные телефоны	79683000410
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	100,00
16	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	0
17	Количество домов, находящихся в управлении, ед.	15
18	Площадь домов, находящихся в управлении, кв. м	58 721,10
19	Штатная численность (определяется по количеству заключенных трудовых договоров), в т. ч. административный персонал, инженеры, рабочие, чел.	14
20	Штатная численность административного персонала, чел.	8
21	Штатная численность инженеров, чел.	2
22	Штатная численность рабочих, чел.	4

СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ

Номер лицензии	Дата получения лицензии	Орган, выдавший лицензию	Документ лицензии	Добавлен
598	31.01.2017	Государственная жилищная инспекция Краснодарского края	ЛИЦЕНЗИЯ №598 от 31.01.2017	02.05.2017

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1	Год постройки	2017
2	Год ввода дома в эксплуатацию	2018
3	Серия, тип постройки здания	по назначению
4	Тип дома	Многоквартирный дом
5	Способ формирования фонда капитального ремонта	Не определен
6	Количество этажей:	
-	наибольшее, ед.	10
-	наименьшее, ед.	0
7	Количество подъездов, ед.	1
8	Количество лифтов, ед.	1
9	Количество помещений, в том числе:	
-	жилых, ед.	80
-	нежилых, ед.	0
10	Общая площадь дома, в том числе, кв.м:	4 752,90

-	общая площадь жилых помещений, кв.м	3 063.40
-	общая площадь нежилых помещений, кв.м	1 045.60
-	общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв.м	643.90
11	Общие сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом:	
-	площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв.м	1 054.00
-	площадь парковки в границах земельного участка, кв.м	0.00
-	Кадастровый номер	23:49:0302002:51
12	Элементы благоустройства:	
-	детская площадка	Имеется
-	спортивная площадка	Не имеется

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

Фундамент	Тип фундамента	Бетонные столбы
Подвал	Площадь подвала по полу, кв.м	456.40
Мусоропроводы	Тип мусоропровода	Отсутствует
Фасады	Тип фасада	Иной
Крыши	Тип крыши	Плоская
Кровля	Тип кровли	Из иного материала

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

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

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

ПРИБОРЫ УЧЕТА

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

3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность (оказанной услуги)	Единица измерения (услуги)	Цена работы за месяц	Плановая стоимость работы за год
СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	3 раза в год	0,40	1 643,60 Р	11 505,20 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	1 раз в месяц	0,25	1 027,25 Р	7 190,75 Р
Консьерж	согласно графику	7,50	30 817,50 Р	215 722,50 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей (ЗП с учетом налогов)	2 раза в неделю	2,30	9 450,70 Р	66 154,90 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества (ЗП с учетом налогов)	5 раз в неделю	2,00	8 218,00 Р	57 526,00 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	круглосуточно	0,80	3 287,20 Р	23 010,40 Р
Сантехник (Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения, канализации)	по заявкам	0,50	2 054,50 Р	14 381,50 Р

Электрик (Технический осмотр внутридомовых электрических сетей)	по заявкам	0,50	2 054,50 Р	14 381,50 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка	круглосуточно	2,00	8 218,00 Р	57 526,00 Р
Обслуживание насосной станции холодного водоснабжения	1 раз в месяц	0,50	2 054,50 Р	14 381,50 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	1 раз в месяц	3,00	12 327,00 Р	86 289,00 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р	8 628,90 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р	8 628,90 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р	8 628,90 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р	8 628,90 Р
Текущий ремонт автоматизации ворот	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р	8 628,90 Р
Текущий ремонт подвалов, кровли используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р	8 628,90 Р
Дератизация, дезинсекция	1 раз в месяц	0,10	410,90 Р	2 876,30 Р
Накопление на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, дератизация, дезинсекция, используемые материалы и работы	по факту	1,36	5 588,24 Р	39 117,68 Р
УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ				
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ (ведение л/с собственников, ведение, хранение технической документации дома, юр. сопровождение и т.д.)	круглосуточно	3,00	12 327,00 Р	86 289,00 Р
Рентабельность УК 3%	ежемесячно	0,80	3 287,20 Р	23 010,40 Р
ИТОГО:		26,81	110 162,29 Р	771 136,03 Р

4. ИФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

ОРГАНИЗАЦИЯ	ВИД УСЛУГ	Ед.	Тариф, руб. с НДС
МУП г. Сочи «Сочиводоканал»	Водоотведение	м3.	33,15 Р
	Водоснабжение ХВС	м3.	33,43 Р
ПАО «ТНС энерго Кубань»	Электричество	кВт.	3,37 Р

5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК

НАИМЕНОВАНИЕ	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	НАЧИСЛЕНО	ОПЛАЧЕНО	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
	СОБСТВЕННИКОВ НА НАЧАЛО ГОДА (РУБ.)	СОБСТВЕННИКАМ ЗА ГОД (РУБ.)	СОБСТВЕННИКАМИ ЗА ГОД (РУБ.)	СОБСТВЕННИКОВ НА КОНЕЦ ГОДА (РУБ.)
Содержание и текущий ремонт общего имущества	0,00 Р	760 228,89 Р	531 091,92 Р	227 790,92 Р
Электрическая энергия на СОИ	0,00 Р	24 134,63 Р	22 558,74 Р	7 222,08 Р
Холодное водоснабжение (ХВС)	0,00 Р	67 036,36 Р	50 904,34 Р	13 693,63 Р
Водоотведение (ВО)	0,00 Р	66 471,79 Р	51 919,09 Р	12 690,95 Р
ИТОГО	0,00 Р	917 871,67 Р	656 474,09 Р	261 397,58 Р

6. ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК

№	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ЦЕНА	СУММА
РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
1	Мытье лестничных площадок и маршей всех этаже (3П с учетом налогов)	мес.	7	9 450,70 Р	66 154,90 Р
2	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества (3П с учетом налогов)	мес.	7	8 218,00 Р	57 526,00 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
1	Хоз. товары (веник, совок, ведро швабра, перчатки, моющие средства)	мес.	7	2 500,00 Р	17 500,00 Р
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
1	Работа сантехника:	мес.	7	2 054,50 Р	14 381,50 Р
-	технический осмотр систем холодного водоснабжения (ХВС)	усл.	1	-	-
-	технический осмотр водоотведения (КО)	усл.	1	-	-
-	контрольный съем общедомового прибора учета (ОДПУ)	усл.	1	-	-
-	аварийный выезд, составление акта осмотра протечки воды в душевой кабине кв. №12	усл.	1	-	-
-	ремонт канализационного колена диаметр 100мм, укрепление перфорированной лентой	усл.	1	-	-
-	прочистка ливневой канализации	усл.	1	-	-
-	чистка ливневой канализации (3,5м)	усл.	1	-	-
2	Работа электрика:	мес.	7	2 054,50 Р	14 381,50 Р
-	технический осмотр инженерных сетей электрооборудования	усл.	7	-	-
-	контрольный съем общедомового прибора учета (ОДПУ)	усл.	7	-	-
-	замена неисправных светильников на всех этажах (20 шт.)	усл.	1	-	-
-	установка (монтаж) датчика движения в гаражной парковки	усл.	1	-	-

-	демонтаж светодиодных панелей на 8-этаже (1-шт)	усл.	1	-	-
-	монтаж светодиодной панели LPU-ПРИЗМА_ПРО с ЭПРА на 8-этаже (1-шт)	усл.	1	-	-
-	демонтаж светодиодных панелей на 2-этаже (2-шт)	усл.	1	-	-
-	монтаж светодиодной панели LPU-ПРИЗМА_ПРО с ЭПРА на 2-этаже (2-шт)	усл.	1	-	-
-	монтаж кабельно-проводниковой продукции в хоз. помещении (10 м)	усл.	1	-	-
-	установка вилки нагрузочной на электроподъемнике диаметром 50мм (1 шт.)	усл.	1	-	-
-	монтаж автоматического выключателя в хоз. помещении (щитовая 1 шт.)	усл.	1	-	-
-	демонтаж, монтаж светильника в подъезде (1 шт.)	усл.	1	-	-
-	монтаж электропроводки 3х1,5 - 3х2,5 (15, 20 м)	усл.	1	-	-
-	монтаж розетки, светильника 10-этажа (1 шт.)	усл.	1	-	-
-	монтаж автоматического выключателя с 16А (1 шт.)	усл.	1	-	-
-	работы по установке проушин для навесных замков на поэтажных электрощитах (18 шт.)	усл.	1	-	-
-	установка потолочного светильника светодиодного	усл.	1	-	-
-	установка фотореле освещения подъезда	усл.	1	-	-
	демонтаж, монтаж уличного плафона освещения (вход в подъезд)	усл.	1	-	-
-	разобрал схему уличного освещения	усл.	1	-	-
-	ревизия наружного освещения, поэтажного, между этажного освещения	усл.	1	-	-
3	Услуги консьержа	мес.	7	30 817,50 Р	215 722,50 Р
4	Технический осмотр подвалов, кровли	усл.	7	1 027,25 Р	7 190,75 Р
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	7	3 287,20 Р	23 010,40 Р
6	Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка	мес.	7	8 218,00 Р	57 526,00 Р
7	Обслуживание насосной станции холодного водоснабжения	мес.	7	2 054,50 Р	14 381,50 Р
8	Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности + обслуживание ТК (ГБР)	мес.	7	12 327,00 Р	86 289,00 Р
9	Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	7	1 643,60 Р	11 505,20 Р
10	Аварийный ремонт устранения течи трубы д. 100 (ХВС)	усл.	1	8 000,00 Р	8 000,00 Р
11	Работы по снятию защитной пленки с двери шахты лифта и двери кабины всех 11 этажей	усл.	1	1 100,00 Р	1 100,00 Р
11	Пломбировка водомеров 2 шт.	усл.	2	1 229,24 Р	2 458,48 Р
12	Замер сопротивления растекания тока (заземления)	усл.	1	3 500,00 Р	3 500,00 Р
13	Восстановление потолочного покрытия на 10-этаже (0,8 м2)	усл.	1	500,00 Р	500,00 Р
14	Монтаж доводчика на двери пожарной лестницы 4, 5 этаж (2 шт.)	усл.	1	1 000,00 Р	1 000,00 Р
15	Демонтаж, монтаж гипсокартона козырька над входом с улицы	усл.	1	600,00 Р	600,00 Р
16	Разбор вентиляции козырька над уличным входом в подъезд	усл.	1	1 500,00 Р	1 500,00 Р
17	Разбивка бетона и замена трубы диаметр 50мм (1 м)	усл.	1	3 000,00 Р	3 000,00 Р
18	Гидроизоляция в подсобном помещении (резинобитумной мастикой (2,5м2)	усл.	1	500,00 Р	500,00 Р
19	Штукатурные работы, грунтование и зашкуривание (вход в подъезд) (2пм)	усл.	1	1 000,00 Р	1 000,00 Р
20	Покрасочные работы потолка (вход в подъезд) (2пм)	усл.	1	300,00 Р	300,00 Р
21	Установка ключницы КЛ-40	усл.	1	350,00 Р	350,00 Р
22	Работы по установке пандуса	усл.	1	6 000,00 Р	6 000,00 Р
	ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ				
1	Светильник светодиодный 36Вт	шт.	20	600,97 Р	12 019,40 Р
2	Датчик движения	шт.	1	469,90 Р	469,90 Р
3	Замок навесной "АПЕКС"	шт.	1	110,00 Р	110,00 Р
4	Вилка переносная IP44 16А 220В	шт.	1	176,90 Р	176,90 Р
5	Замок навесной маленький	шт.	18	75,00 Р	1 350,00 Р
6	Проушина для навесного замка	шт.	36	15,00 Р	540,00 Р
7	Доводчик дверной	шт.	2	1 500,00 Р	3 000,00 Р
8	Клемма для распред коробок на 3 провода	комп	1	790,00 Р	790,00 Р
9	Выключатель 1-клавишный	шт.	1	78,90 Р	78,90 Р
10	Розетка 1-местная без заземления	шт.	1	94,00 Р	94,00 Р
11	Кабель ВВГ нг (А)-П 3*2,5	м	20	44,37 Р	887,40 Р
12	Дюбель хомут нейлоновый для плоского кабеля	упак	1	59,00 Р	59,00 Р
13	Пульт управления	шт.	1	800,00 Р	800,00 Р
14	Светильник светодиодный 36Вт	шт.	1	600,97 Р	600,97 Р

15	Фотореле	шт.	1	530,00 Р	530,00 Р
16	Растворитель	шт.	1	180,00 Р	180,00 Р
17	Мастика резинобитумная	шт.	1	1 900,00 Р	1 900,00 Р
18	Ключница КЛ-40	шт.	1	1 700,00 Р	1 700,00 Р
19	Ключница КЛ-40	шт.	1	1 538,00 Р	1 538,00 Р
20	Уголок пр алюм серебро 40x40x2x1000мм	шт.	6	496,00 Р	2 976,00 Р
21	Лист алюм риф АМГ2	шт.	1	9 460,00 Р	9 460,00 Р
22	Жидкое стекло 3,6кг	шт.	1	210,00 Р	210,00 Р
23	Круг отр 125x22,2x1,2мм по метал	шт.	5	40,00 Р	200,00 Р
24	Круг отр 125x22,2x1,6мм по метал	шт.	1	30,00 Р	30,00 Р
25	Круг отр 125x22,2x1,0мм по метал	шт.	5	35,00 Р	175,00 Р
26	Перчатки 2-ой латекс плотные	пар	30	25,00 Р	750,00 Р
27	Пленка 100м	м	1	73,00 Р	73,00 Р
28	Болт анкерный 8x60	шт.	20	7,00 Р	140,00 Р
29	Заклёпка 4,8x14	шт.	150	1,10 Р	165,00 Р
30	Сверло спир 5,5мм	шт.	3	16,00 Р	48,00 Р
31	Петля хром	шт.	2	65,00 Р	130,00 Р
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД (з/п директора, бухгалтера, юриста, хранение ведение техдокументации, юр. сопровождение, налоги и т.д.)		мес.	7	12 327,00 Р	86 289,00 Р
Накопление на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд:		мес.	7	2 452,13 Р	17 164,58 Р
дератизация (травля грызунов)		мес.	7	410,90 Р	2 876,30 Р
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА СОИ		мес.	7	3 447,80 Р	24 134,63 Р
ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (ХВС)		мес.	7	9 576,62 Р	67 036,36 Р
ВОДООТВЕДЕНИЕ (ВО)		мес.	7	9 495,97 Р	66 471,79 Р
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 3%		мес.	7	3 287,20 Р	23 010,40 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:					943 542,56 Р

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБЫ УК

Номер	Дата создания	Заявитель	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
318	10.12.2019, 09:51		Не горят лампочки возле пожарного выхода и на пожарной лестнице.	25.12.2019, 11:46	Все неполадки устранены, освещение полностью восстановлено.
297	29.11.2019, 12:31	Носикова Юлия Александровна	Необходимо заменить лампы перед лифтом на 2, 3, 7 этажах.	02.12.2019, 10:36	Все неполадки устранены, лампочки заменены.
288	26.11.2019, 10:00		Стал мокнуть потолок, появилось мокрое пятно рядом с осветительным прибором на первом этаже.	26.12.2019, 11:42	Все неполадки устранены.
281	19.11.2019, 10:42	Лесной Денис Васильевич	Появилась большая течь с территории дома на проезжую часть. Причина выясняется.	19.11.2019, 11:39	Прорвало обратку соседнего дома. На месте работают сотрудники МУП г.Сочи Водоканал
267	07.11.2019, 14:06	Носикова Юлия Александровна	Необходимо установить ключницу в консьержной.	03.12.2019, 14:16	Ключница установлена.
264	07.11.2019, 13:22	Носикова Юлия Александровна	Необходимо прочистить ливневку возле детской площадки.	11.11.2019, 09:48	Все неполадки устранены.
233	15.10.2019, 12:12	Носикова Юлия Александровна	Необходимо настроить светильники на придомовой территории с датчиками день-ночь.	17.10.2019, 11:48	Работа выполнена.
205	07.10.2019, 10:03	Михайлусь Светлана Викторовна	Стала мокнуть стена, необходимы услуги инженера и сантехника.	08.10.2019, 13:42	Обнаружена течь- неисправность в водонагревательном котле, необходимый ремонт произведен, все неполадки устранены.
189	26.09.2019, 13:18	Носикова Юлия Александровна	Не горит лампочка между 4 и 5 этажами.	26.09.2019, 14:08	Все неполадки устранены.
177	18.09.2019, 13:27	Носикова Юлия Александровна	Нет ХВС во всем доме. Заявка передана в МУП г. Сочи ВОДОКАНАЛ, причина- аварийные работы МУП. г. Сочи ВОДОКАНАЛ	19.09.2019, 10:14	Подача ХВС полностью восстановлена.
173	11.09.2019, 14:53	Носикова Юлия Александровна	Необходимо установить освещение в хозяйственном блоке.	16.09.2019, 11:28	Освещение установлено.
171	10.09.2019, 13:11	Полевой Павел Олегович	Необходимо произвести гидроизоляцию в хозяйственном помещении.	08.10.2019, 11:24	Работы по гидроизоляции произведены, все неполадки устранены.
163	04.09.2019, 13:35	Полевой Павел Олегович	В ливневых стоках стала расти трава, необходимо произвести прочистку ливневых стоков.	04.10.2019, 13:06	Все неполадки устранены.
161	03.09.2019, 14:44	Полевой Павел Олегович	Необходимо заменить некоторые лампочки на 2, 8, 10 этажах. Оторвано два доводчика на 4 и 5 этажах. Восстановить потолочное покрытие на 10 этаже.	04.09.2019, 10:15	Все неполадки устранены.
45	28.06.2019, 10:12	Исламов Рустамджон Икрамович	Необходимо составить акт о причине подтопления и неисправности сантехники в квартире.	28.06.2019, 11:36	Акт составлен.
27	18.06.2019, 14:47	Макушкин Андрей Александрович	Не работает розетка у консьержа. Не горят светильники на этаже.	20.06.2019, 10:40	Неисправности устранены.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ

Направлено требований		
	Количество	-
	Сумма	-
Направлено в суд		
	Количество	-
	Сумма	-
Направлено в ССП		
	Количество	6
	Сумма	93 080,31
Принудительное взыскание		
	перечислено ССП (руб.)	-
	оплачено в ходе исполнительного производства, а так же в ходе судебного процесса (руб.)	-
	судопроизводство	-
	количество исков	-
	наименование судов	-
	количество судебных слушаний	-
	результат	-

9. ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2020 ГОД

№	НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ, УСЛУГ, МЕРОПРИЯТИЙ	МЕСЯЦ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ
1	Плановый технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	январь-декабрь
2	Плановый технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	январь-декабрь
3	Плановый технический осмотр внутридомовых электрических сетей	январь-декабрь
4	Плановый осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	январь, июнь, декабрь
5	Плановый технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	январь-декабрь
6	Весенний осмотры технического состояния МКД	май
7	Осенний осмотр технического состояния МКД	октябрь
8	Зимний осмотр технического состояния МКД	январь
9	Плановое обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	январь-декабрь
10	Плановое проведение детаризации	январь-декабрь
11	Плановое ежегодное освидетельствование, страховка лифта	январь-декабрь
12	Плановое обслуживание насосной станции холодного водоснабжения	январь-декабрь

**приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению,
содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**
за период с 01 июня по 31 декабря 2019 год

город-курорт Сочи

от «___» _____ 2020 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город курорт Сочи, ул. Учительская, 33, именуемые в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и ООО УК "ЭКСПЕРТ" именуем в дальнейшем "Исполнитель", в лице Генерального директора Вихляева Евгения Петровича, действующего 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 услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

№	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ЦЕНА	СУММА
РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
1	Мытье лестничных площадок и маршей всех этаже (3П с учетом налогов)	мес.	7	9 450,70 Р	66 154,90 Р
2	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества (3П с учетом налогов)	мес.	7	8 218,00 Р	57 526,00 Р
3	Дератизация (травля грызунов)	мес.	7	410,90 Р	2 876,30 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
1	Хоз. товары (веник, савок, ведро швабра, перчатки, моющие средства)	мес.	7	2 500,00 Р	17 500,00 Р
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
1	Работа сантехника:	мес.	7	2 054,50 Р	14 381,50 Р
-	технический осмотр систем холодного водоснабжения (ХВС)	усл.	1	-	-
-	технический осмотр водоотведения (КО)	усл.	1	-	-
-	контрольный съем общедомового прибора учета (ОДПУ)	усл.	1	-	-
-	аварийный выезд, составление акта осмотра протечки воды в душевой кабине кв. №12	усл.	1	-	-
-	ремонт канализационного колена диаметр 100мм, укрепление перфорированной лентой	усл.	1	-	-
-	прочистка ливневой канализации	усл.	1	-	-
-	чистка ливневой канализации (3,5м)	усл.	1	-	-
2	Работа электрика:	мес.	7	2 054,50 Р	14 381,50 Р
-	технический осмотр инженерных сетей электрооборудования	усл.	7	-	-
-	контрольный съем общедомового прибора учета (ОДПУ)	усл.	7	-	-
-	замена неисправных светильников на всех этажах (20 шт.)	усл.	1	-	-
-	установка (монтаж) датчика движения в гаражной парковки	усл.	1	-	-
-	демонтаж светодиодных панелей на 8-этаже (1-шт)	усл.	1	-	-
-	монтаж светодиодной панели LPU-ПРИЗМА_ПРО с ЭПРА на 8-этаже (1-шт)	усл.	1	-	-
-	демонтаж светодиодных панелей на 2-этаже (2-шт)	усл.	1	-	-
-	монтаж светодиодной панели LPU-ПРИЗМА_ПРО с ЭПРА на 2-этаже (2-шт)	усл.	1	-	-
-	монтаж кабельнопроводниковой продукции в хозпомещении (10 м)	усл.	1	-	-
-	установка вилки нагрузочной на электроподъемнике диаметром 50мм (1 шт.)	усл.	1	-	-
-	монтаж автоматического выключателя в хозпомещении (щитовая 1 шт.)	усл.	1	-	-
-	демонтаж, монтаж светильника в подъезде (1 шт.)	усл.	1	-	-
-	монтаж электропроводки 3х1,5 - 3х2,5 (15, 20 м)	усл.	1	-	-
-	монтаж розетки, светильника 10-этажа (1 шт.)	усл.	1	-	-
-	монтаж автоматического выключателя с 16А (1 шт.)	усл.	1	-	-
-	работы по установке проушин для навесных замков на поэтажных электрощитах (18 шт.)	усл.	1	-	-
-	установка потолочного светильника светодиодного	усл.	1	-	-
-	установка фотореле освещения подъезда	усл.	1	-	-
-	демонтаж, монтаж уличного плафона освещения (вход в подъезд)	усл.	1	-	-
-	разобрал схему уличного освещения	усл.	1	-	-
-	ревизия наружного освещения, поэтажного, между этажного освещения	усл.	1	-	-
3	Услуги консьержа	мес.	7	30 817,50 Р	215 722,50 Р
4	Технический осмотр подвалов, кровли	усл.	7	1 027,25 Р	7 190,75 Р
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	7	3 287,20 Р	23 010,40 Р

6	Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка	мес.	7	8 218,00 Р	57 526,00 Р
7	Обслуживание насосной станции холодного водоснабжения	мес.	7	2 054,50 Р	14 381,50 Р
8	Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности + обслуживание ТК (ГБР)	мес.	7	12 327,00 Р	86 289,00 Р
9	Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	7	1 643,60 Р	11 505,20 Р
10	Аварийный ремонт устранения течи трубы д. 100 (ХВС)	усл.	1	8 000,00 Р	8 000,00 Р
11	Работы по снятию защитной пленки с двери шахты лифта и двери кабины всех 11 этажей	усл.	1	1 100,00 Р	1 100,00 Р
11	Пломбировка водомеров 2 шт.	усл.	2	1 229,24 Р	2 458,48 Р
12	Замер сопротивления растекания тока (заземления)	усл.	1	3 500,00 Р	3 500,00 Р
13	Восстановление потолочного покрытия на 10-этаже (0,8 м2)	усл.	1	500,00 Р	500,00 Р
14	Монтаж доводчика на двери пожарной лестницы 4, 5 этаж (2 шт.)	усл.	1	1 000,00 Р	1 000,00 Р
15	Демонтаж, монтаж гипсокартона козырька над входом с улицы	усл.	1	600,00 Р	600,00 Р
16	Разбор вентиляции козырька над уличным входом в подъезд	усл.	1	1 500,00 Р	1 500,00 Р
17	Разбивка бетона и замена трубы диаметр 50мм (1 м)	усл.	1	3 000,00 Р	3 000,00 Р
18	Гидроизоляция в подсобном помещении (резинобитумной мастикой (2,5м2)	усл.	1	500,00 Р	500,00 Р
19	Штукатурные работы, грунтование и зашкуривание (вход в подъезд) (2пм)	усл.	1	1 000,00 Р	1 000,00 Р
20	Покрасочные работы потолка (вход в подъезд) (2пм)	усл.	1	300,00 Р	300,00 Р
21	Установка ключницы КЛ-40	усл.	1	350,00 Р	350,00 Р
22	Работы по установке пандуса	усл.	1	6 000,00 Р	6 000,00 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
1	Светильник светодиодный 36Вт	шт.	20	600,97 Р	12 019,40 Р
2	Датчик движения	шт.	1	469,90 Р	469,90 Р
3	Замок навесной "АПЕКС"	шт.	1	110,00 Р	110,00 Р
4	Вилка переносная IP44 16А 220В	шт.	1	176,90 Р	176,90 Р
5	Замок навесной маленький	шт.	18	75,00 Р	1 350,00 Р
6	Проушина для навесного замка	шт.	36	15,00 Р	540,00 Р
7	Доводчик дверной	шт.	2	1 500,00 Р	3 000,00 Р
8	Клемма для распред. коробок на 3 провода	комп	1	790,00 Р	790,00 Р
9	Выключатель 1-клавишный	шт.	1	78,90 Р	78,90 Р
10	Розетка 1-местная без заземления	шт.	1	94,00 Р	94,00 Р
11	Кабель ВВГ нг (А)-П 3*2,5	м	20	44,37 Р	887,40 Р
12	Дюбель хомут нейлоновый для плоского кабеля	упак	1	59,00 Р	59,00 Р
13	Пульт управления	шт.	1	800,00 Р	800,00 Р
14	Светильник светодиодный 36Вт	шт.	1	600,97 Р	600,97 Р
15	Фотореле	шт.	1	530,00 Р	530,00 Р
16	Растворитель	шт.	1	180,00 Р	180,00 Р
17	Мастика резинобитумная	шт.	1	1 900,00 Р	1 900,00 Р
18	Ключница КЛ-40	шт.	1	1 700,00 Р	1 700,00 Р
19	Ключница КЛ-40	шт.	1	1 538,00 Р	1 538,00 Р
20	Уголок пр. алюм. серебро 40х40х2х1000мм	шт.	6	496,00 Р	2 976,00 Р
21	Лист алюм. риф. АМГ2	шт.	1	9 460,00 Р	9 460,00 Р
22	Жидкое стекло 3,6кг	шт.	1	210,00 Р	210,00 Р
23	Круг отр. 125х22,2х1,2мм по метал	шт.	5	40,00 Р	200,00 Р
24	Круг отр. 125х22,2х1,6мм по метал	шт.	1	30,00 Р	30,00 Р
25	Круг отр. 125х22,2х1,0мм по метал	шт.	5	35,00 Р	175,00 Р
26	Перчатки 2-ой латекс плотные	пар	30	25,00 Р	750,00 Р
27	Пленка 100м	м	1	73,00 Р	73,00 Р
28	Болт анкерный 8х60	шт.	20	7,00 Р	140,00 Р
29	Заклёпка 4,8х14	шт.	150	1,10 Р	165,00 Р
30	Сверло спир. 5,5мм	шт.	3	16,00 Р	48,00 Р
31	Петля хром	шт.	2	65,00 Р	130,00 Р
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД (з/п директора, бухгалтера, юриста, хранение ведение техдокументации, юр. сопровождение, налоги и т.д.)		мес.	7	12 327,00 Р	86 289,00 Р
Накопление на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд:		мес.	7	2 452,13 Р	17 164,88 Р
дератизация (травля грызунов)		мес.	7	410,90 Р	2 876,30 Р

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА СОИ	мес.	7	3 447,80 Р	24 134,63 Р
ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (ХВС)	мес.	7	9 576,62 Р	67 036,36 Р
ВОДООТВЕДЕНИЕ (ВО)	мес.	7	9 495,97 Р	66 471,79 Р
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 3%	мес.	7	3 287,20 Р	23 010,40 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:				943 542,56 Р

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

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

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

Подписи Сторон:


 Исполнитель:
 Генеральный директор _____ Е.П. Вихляев
 М.П. «ЭКСПЕРТ»

Заказчик:

_____/_____/ № KB. (ПОМ.) _____
 Подпись ФИО

_____/_____/ № KB. (ПОМ.) _____
 Подпись ФИО

_____/_____/ № KB. (ПОМ.) _____
 Подпись ФИО

_____/_____/ № KB. (ПОМ.) _____
 Подпись ФИО

_____/_____/ № KB. (ПОМ.) _____
 Подпись ФИО

_____/_____/ № KB. (ПОМ.) _____
 Подпись ФИО