



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001
354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11
Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31
Сайт компании: www.expert-dom.com
E-mail: info@expert-dom.com

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ
ООО УК «ЭКСПЕРТ»**

за период: с 01.05.2017 г. по 31.12.2017 г.

**ПО ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ РАБОТАМ (УСЛУГАМ)
ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: город-курорт Сочи, пер. Чехова, д.8**

СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР.
1	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	2-3
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ	3-5
3	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	6
4	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФАХ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	7
5	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	7-8
6	ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ, ОКАЗАННЫХ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ	8-9
7	СВЕДЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ КАЧЕСТВА ОКАЗАННЫХ УСЛУГ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ И ИНЫМ СТАНДАРТОМ	10-11
8	ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2018 ГОД	11
9	АКТ ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ И (или) ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОИ МКД	12-14



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

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	Общества с ограниченной ответственностью
4	ФИО руководителя	Вихляев 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)	край. Краснодарский, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, п. 11
8	Адрес фактического местонахождения органов управления	край. Краснодарский, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, п. 11
9	Почтовый адрес	край. Краснодарский, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, п. 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:
11	Сведения о работе диспетчерской службы:	
	— Адрес диспетчерской службы	край. Краснодарский, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, п. 11
	— Контактные телефоны диспетчерской службы	+79683000430
	— Режим работы диспетчерской службы	круглосуточно
12	Контактные телефоны	+79683000410



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

13	Адрес электронной почты (при наличии)	info@expert-dom.com
14	Официальный сайт в сети Интернет (при наличии)	https://expert.reformagkh.ru
15	Доля участия субъекта Российской Федерации в уставном капитале организации	100.00
16	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	0.00
17	Количество домов, находящихся в управлении, ед.	4
18	Площадь домов, находящихся в управлении, кв. м	39728.3
19	Штатная численность (определяется по количеству заключенных трудовых договоров), в т. ч. административ-	9
20	— Штатная численность административного персонала, чел.	2
21	— Штатная численность инженеров, чел.	3
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

Адрес многоквартирного дома	пер. Чехова 8 Лит. А
Серия, тип постройки	МКД
Год постройки	2015
Год последнего капитального ремонта	Не проводилось
Количество этажей	11
Наличие цокольного этажа	2



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

Количество квартир	164
Строительный объем	26421 куб.м.
Площадь здания	6831 кв. м, в том числе:
- общая площадь жилых помещений	5370.5 кв. м. в т. ч. жилая площадь: 5294.6 кв. м.
- общая площадь нежилых помещений	329.3 кв. м. в т. ч. основ. площадь: 329.3 кв. м
- площадь мест общего пользования	1131.2 кв. м
Площадь балконов, лоджий, веранд и террас	273.3 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка под многоквартирным домом	23:49:0202022:2937
Площадь участка фактическая	2080 кв.м.
Площадь участка застроенная	762 кв.м
Площадь участка не застроенная	1318 кв.м.
Разрешение на ввод многоквартирного объекта в эксплуатацию жилой дом	-

Адрес многоквартирного дома	пер. Чехова 8 Лит. Б
Серия, тип постройки	МКД
Год постройки	2016
Год последнего капитального ремонта	Не проводилось
Количество этажей	11
Наличие цокольного этажа	1
Количество квартир	188
Строительный объем	22947 куб.м.
Площадь здания	5878.7 кв. м, в том числе:
- общая площадь жилых помещений	4607.3 кв. м. в т. ч. жилая площадь: 4607.3 кв. м.
- общая площадь нежилых помещений	252.0 кв. м. в т. ч. основ. площадь: 252.0 кв. м.
- площадь мест общего пользования	1019.4 кв. м
Площадь балконов, лоджий, веранд и террас	178.0 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка под многоквартирным домом	23:49:0202022:2937
Площадь участка фактическая	2080 кв.м.
Площадь участка застроенная	564 кв.м.
Площадь участка не застроенная	754 кв.м.
Разрешение на ввод многоквартирного объекта в эксплуатацию жилой дом	-



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

Наименование помещений, конструкций, инженерных систем и оборудования	Описание элементов (материал, конструкция и прочее)
Фундамент	ж/бетонные сваи с ростверком
Наружные и внутренние стены	блочные
Перекрытия чердачные	ж/бетонные
Перекрытия межэтажные, подвальные	ж/бетонные
Крыша	кровля мет.проф. по деревянной обрешотке и стропилам
Полы	бетонные
Окна	одинарные створные
Двери	заводского изготовления
Отделка внутренняя, наружная	утеплитель, штукатурка частично
Отопление: - другое	отсутствует
Электричество	центральное
Водопровод	центральный
Канализация	центральная
Газоснабжение	отсутствует
Сигнализация пожарная	отсутствует
Лифт	пассажирский
Вентиляция	да

3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность выполненной работы	Ед.	Стоимость выполненной работы за единицу	Цена выполненной работы, в руб.
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	1 раз в месяц	0,30	3 167,73 Р	25 341,84 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	1 раз в месяц	0,30	3 167,73 Р	25 341,84 Р
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	1 раз в месяц	0,30	3 167,73 Р	25 341,84 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	3 раза в год	0,30	3 167,73 Р	25 341,84 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	1 раз в месяц	0,05	527,96 Р	4 223,64 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раза в неделю	1,91	20 167,88 Р	161 343,05 Р
Генеральная уборка помещений общего пользования	1 раз в год	0,70	7 391,37 Р	59 130,96 Р
Хозяйственные расходы	ежедневно	0,21	2 217,41 Р	17 739,29 Р
Уборка придомовой территории входящего в состав общего имущества МКД	5 раз в неделю	1,30	13 726,83 Р	109 814,64 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	круглосуточно	0,64	6 757,82 Р	54 062,59 Р
Сантехник	по заявкам	0,70	7 391,37 Р	59 130,96 Р
Электрик	по заявкам	0,70	7 391,37 Р	59 130,96 Р
Обслуживание лифтов, акт-обследования, страховка	круглосуточно	2,00	21 118,20 Р	168 945,60 Р
Установка тара для ртутьсодержащих ламп, вывоз, утилизация	по мере необходимости	0,30	3 167,73 Р	25 341,84 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (ВГДО)	3 раза в год	1,40	14 782,74 Р	118 261,92 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	1 раз в месяц	0,42	4 434,82 Р	35 478,58 Р
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения, используемые материалы и работы выполняемые	по мере необходимости	0,90	9 503,19 Р	76 025,52 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей, используемые материалы и работы выполняемые	по мере необходимости	0,90	9 503,19 Р	76 025,52 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей, используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,90	9 503,19 Р	76 025,52 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов, используемые материалы и работы выполняемые	по мере необходимости	0,90	9 503,19 Р	76 025,52 Р
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли, используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,90	9 503,19 Р	76 025,52 Р
Накопления на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, детаризация, дезинсекция, используемые материалы и работы, выполняемые	по мере необходимости	2,00	21 118,20 Р	168 945,60 Р
Работы по управлению общим имуществом	круглосуточно	3,20	33 789,12 Р	270 312,96 Р
Рентабельность УК 3,5 %	ежемесячно	0,77	8 130,51 Р	65 044,06 Р
ИТОГО:		22,00	232 300,20 Р	1 858 401,60 Р

4. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

ОРГАНИЗАЦИЯ	ВИД УСЛУГ	Ед.	Тариф, руб. с НДС
МУП г. Сочи «Сочиводоканал»	Водоотведение	м3.	28,52
	Водоснабжение ХВС	м3.	31,35
ПАО «ТНС энерго Кубань»	Электричество	кВт.	3,11
АО «Сочиорггаз»	Газ	м3.	6,03

5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК

I. ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ

НАИМЕНОВАНИЕ	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ НА НАЧАЛО ГОДА (РУБ.)	НАЧИСЛЕНО СОБСТВЕННИКАМ ЗА ГОД (РУБ.)	ОПЛАЧЕНО СОБСТВЕННИКАМИ ЗА ГОД (РУБ.)	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ НА КОНЕЦ ГОДА (РУБ.)
Содержание и текущий ремонт общего имущества	0,00	2 177 233,56	1 243 494,80	933 738,76
Электрическая энергия на ОДН	0,00	131 527,83	75 120,18	56 407,65
ИТОГО	0,00	2 308 761,39	1 318 614,98	990 146,41

II. РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ

НАИМЕНОВАНИЕ	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ УК ПЕРЕД КОНТРАГЕНТАМИ НА НАЧАЛО ГОДА (РУБ.)	НАЧИСЛЕНО КОНТРАГЕНТАМИ УК ЗА ГОД (РУБ.)	ОПЛАЧЕНО УК КОНТРАГЕНТАМ ЗА ГОД (РУБ.)	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ УК ПЕРЕД КОНТРАГЕНТАМИ НА КОНЕЦ ГОДА (РУБ.)
ОАО «Кубаньэнергосбыт» ПАО «ТНС энерго Кубань»	0,00	131 527,83	131 527,83	0,00
ООО Идеал-Лифт»	0,00	112 000,00	112 000,00	0,00
АО Банк ЗЕНИТ Сочи	0,00	1 500,00	1 500,00	0,00
ООО «Строительная Компания-МонтажЛифт-Сервис	0,00	12 000,00	12 000,00	0,00
ООО «Скартел»	0,00	2 400,00	2 400,00	0,00
ООО «Минимакс»	0,00	7 123,76	7 123,76	0,00
Филиал ООО СК «ВТБ Страхование» в г. Краснодаре	0,00	3 000,00	3 000,00	0,00
ИП Мартиросян Лев Мушегович	0,00	6 900,00	6 900,00	0,00
ООО «Алдан»	0,00	8 000,00	8 000,00	0,00
ООО «ЦРТ-Сочи»	0,00	2 650,01	2 650,01	0,00
УФПС Краснодарского края-Филиал ФГУП «Почта-России»	0,00	1 500,00	1 500,00	0,00
Индивидуальный предприниматель Стипиди Мария Олеговна	0,00	960,00	960,00	0,00
ПАО «МТС»	0,00	2 400,00	2 400,00	0,00
Минфин КК ГБУЗ «Дезстанция г. Сочи	0,00	3 908,16	3 908,16	0,00



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»**

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

Общество с ограниченной ответственностью "АИС"	0,00	4 083,89	4 083,89	0,00
ЗАРПЛАТА СОТРУДНИКАМ УК	0,00	719 507,69	719 507,69	0,00
УФК по Краснодарскому краю ФСС	0,00	1 439,02	1 439,02	0,00
УФК по Краснодарскому краю НДФЛ	0,00	93 536,00	93 536,00	0,00
УФК по Краснодарскому краю УПФР	0,00	143 901,54	143 901,54	0,00
УФК по Краснодарскому краю УСН	0,00	60 277,09	60 277,09	0,00
ИТОГО	0,00	1 318 614,99	1 318 614,99	0,00

6. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ, ОКАЗАННЫХ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

№	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ЦЕНА (РУБ)	СУММА (РУБ)
РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
1	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	мес	8	13 726,83	109 814,64
2	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	мес	8	20 167,88	161 343,05
3	Работы по отбивке лифтов	усл	1	1 500,00	1 500,00
4	Вывоз строительного мусора (25 куб)	усл	1	1 000,00	25 000,00
5	Дератизация (травля грызунов)	усл	8	488,52	3 908,16
6	Разработка паспорта отходов	усл	1	4 500,00	4 500,00
7	Доставка тары для хранения и транспортировки отработанных ртутьсодержащих ламп	усл	1	2 000,00	2 000,00
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
1	Информационная доска	шт	2	1 500,00	3 000,00
2	Фанера, брус	ком	2	5 000,00	10 000,00
3	Коврик резиновый ячеистый 50*80*1,6 см	шт	2	450,00	900,00
4	Тара пластиковая с крышкой объем 80 л.	шт	1	1 800,00	1 800,00
5	Тара пластиковая с крышкой для хранения и транспортирования отработанных ртутьсодержащих ламп ЛБ20	шт	1	2 500,00	2 500,00
6	Хоз. товары (тряпки, швабра, метла, лопата, совок, моющие средства)	ком	1	10 621,19	10 621,19
7	Уличные урны для мусора	шт	2	6 200,00	6 200,00
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
1	Сантехник	мес	8	7 391,37	59 130,96
-	технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	мес	8	3 167,73	25 341,84
-	технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	мес	8	3 167,73	25 341,84
-	закрытие общедомового крана под ящик ЩРУН-3/12	усл	1	-	-
-	установка общедомового крана, водомерного счетчика	усл	1	-	-
-	чистка засора канализационного колодца	усл	1	-	-
2	Электрик	мес	8	7 391,37	59 130,96



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»**

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

-	технический осмотр внутридомовых электрических сетей	мес	8	3 167,73	25 341,84
-	снятие показаний эл. счетчиков (ведение учета по электропотреблению)	мес	8	-	-
--	замена светодиодных лампочек в подъездах	шт	88	-	-
-	установка редукторов на сети ХВС	усл	2	30 857,27	61 714,55
-	установка 2-х датчиков движения, ремонт светильников	усл	1	-	-
-	опломбировка, проверка электросчетчиков и электрощитов	усл	1	-	-
-	ремонт датчиков движения в подъездах	усл	1	-	-
-	поквартирная опломбировка эл. счетчиков	усл	1	-	-
-	проверка правильности подключения эл. счетчиков	усл	1	-	-
-	работы по ремонту проводки на 5-этаже 2-подъезда	усл	1	-	-
3	работы по установке уличного освещения 1 и 2 подъезда	усл	2	5 063,50	5 063,50
4	Чистка козырька от мусора перед 2-подъездом	усл	1	-	-
5	Сварочные работы по установке перил у 1-подъезда	усл	1	5 000,00	5 000,00
6	Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	мес	8	527,96 Р	4 223,68
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
1	Лампочка светодиодная 5 Вт	шт	88	70,29	6 185,52
2	Ревизия	ком	1	200,00	200,00
3	Счетчик водомерный	шт	1	700,00	700,00
4	Кран 20	шт	1	150,00	150,00
5	Щит ЩРУН-3/12	шт	1	1 350,00	1 350,00
6	Угольник ½ «Никель»	шт	1	115,00	115,00
7	Датчик движения	шт	8	750,00	6 000,00
8	Герметик «Fome Fiex» 300 мм	шт	2	242,61	485,22
9	Пистолет для герметики «Plus» 310 мм	шт	1	160,00	160,00
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ, ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЕ, СТРАХОВКА ЛИФТОВ		мес	8	21 118,20	168 945,60
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ (3/п директора, гл. бухгалтера, ведение л/с, ведение, хранение тех. документации здания, юр. сопровождение, сотовая, связь, транспортные расходы, налоги)		мес	8	33 789,12	270 312,96
АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА		мес	8	6 757,82	54 062, 56
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА ОДН		мес	8	16 440,98	131 527,83
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 3,5 %		мес	8	8 130,51	65 044,08
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС					1 312 614,98

7. СВЕДЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ КАЧЕСТВА ОКАЗАННЫХ УСЛУГ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ И ИНЫМ СТАНДАРТОМ

I. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

№	ДАТА	№ КВ.	ОБРАЩЕНИЕ	ИСПОЛНЕНИЕ ЗАЯВКИ
3	02.05.2017	393	Необходимо обшить лифт картоном, во избежание порчи	Обшивка произведена
4	08.05.2017	133	На 1 и 2 этажах в подъезде перегорели лампы	Лампы заменены
5	11.05.2017	112	Нет холодного водоснабжения, причина найдена- неисправность в 215 квартире	Подача холодного водоснабжения восстановлена
8	05.06.2017	134	Поступило сообщение об остановке лифта и деформации дверей лифта	Заявка была передана в лифтовую компанию
10	15.06.2017	281	Квартира обесточена, произошло короткое замыкание	Энергоснабжение восстановлено.
11	17.06.2017	269	Не включается свет в ванной комнате	Неполадка устранена, неисправный светильник заменен.
12	20.06.2017	287	Квартира обесточена, Произошло короткое замыкание	Энергоснабжение восстановлено
15	27.06.2017	64	На первом этаже возле лифта перегорела лампочка	Лампа заменена
17	07.07.2017	-	Нет холодной воды в ООО «СОЧИВОДОКАНАЛ» аварийная ситуация	В 12:00 холодное водоснабжение восстановлено
19	22.07.2017	93	Сорвало кран холодной воды.	Кран заменен.
21	26.07.2017	74	Появилась течь в месте стыка водопровода и трубы	Причина- конденсат
22	28.07.2017.	393	Перегорели все лампы возле лифта на 3 этажах	Лампы заменены
23	28.07.2017	393	Упала секция почтовых ящиков.	Секция почтовых ящиков установлена на прежнее место
24	01.08.2017	393	Лопнул сварочный шов у железных перилл при входе в подъезд.	Произведены сварочные работы по восстановлению перилл
25	20.08.2017	259	Заливают соседи сверху, вода течет по газовой трубе	Выявлена причина -295 квартира. Работы по устранению неполадки завершены
29	16.09.2017	233	Заливают соседи сверху	Выявлена причина- топил сосед с 8 этажа, сорвало бойлер Работы по устранению неполадки завершены
30	17.09.2017	268	Заливают соседи сверху	Выявлена причина- топил 295 квартира. Работы по устранению неполадки завершены
31	22.09.2017	393	Заявка на установление приборов уличного освещения.	Заявка выполнена
39	09.12.2017	364	Упала секция почтовых ящиков	Секция почтовых ящиков установлена
40	11.12.2017	215	Не горят лампы в подъезде на первом этаже.	Неполадки устранены
43	20.12.2017	74	Не работает уличное освещение.	Неполадки устранены
44	20.12.2017	393	На втором этаже не срабатывают датчики движения.	Все неполадки устранены



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

			На третьем и четвертом этаже не работают лампочки. На пятом этаже перебита проводка	
45	21.12.2017	393	Неисправность в работе датчиков движения на втором, четвертом и шестом этажах.	Все неполадки устранены.
46	22.12.2017	393	Горит проводка на третьем этаже	Неполадки устранены
47	25.12.2017	393	Не горят лампы возле лифтов на всех этажах	Неполадки устранены.
48	26.12.2017	74	Не горит придомовое освещение.	Неполадки устранены.

II. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ

Количество должников, которым направлено требование	сумма долга	дата направления требования	направлено в суд
108	45787	20.12.2017	-

8. ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2018 ГОД

№	НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ, УСЛУГ, МЕРОПРИЯТИЙ	МЕСЯЦ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

АКТ №1

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

город-курорт Сочи

от 31 марта 2018 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город-курорт Сочи, пер. Чехова, д. 8, 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 услуги по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

№	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ЦЕНА (РУБ)	СУММА (РУБ)
РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
1	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	мес	8	13 726,83	109 814,64
2	Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	мес	8	20 167,88	161 343,05
3	Работы по отбивке лифтов	усл	1	1 500,00	1 500,00
4	Вывоз строительного мусора (25 куб)	усл	1	1 000,00	25 000,00
5	Дератизация (травля грызунов)	усл	8	488,52	3 908,16
6	Разработка паспорта отходов	усл	1	4 500,00	4 500,00
7	Доставка тары для хранения и транспортировки отработанных ртутьсодержащих ламп	усл	1	2 000,00	2 000,00
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
1	Информационная доска	шт	2	1 500,00	3 000,00
2	Фанера, брус	ком	2	5 000,00	10 000,00
3	Коврик резиновый ячеистый 50*80*1,6 см	шт	2	450,00	900,00
4	Тара пластиковая с крышкой объем 80 л.	шт	1	1 800,00	1 800,00
5	Тара пластиковая с крышкой для хранения и транспортирования отработанных ртутьсодержащих ламп ЛБ20	шт	1	2 500,00	2 500,00
6	Хоз. товары (тряпки, швабра, метла, лопата, совок, моющие средства)	ком	1	10 621,19	10 621,19
7	Уличные урны для мусора	шт	2	6 200,00	6 200,00
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
1	Сантехник	мес	8	7 391,37	59 130,96
-	технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	мес	8	3 167,73	25 341,84
-	технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	мес	8	3 167,73	25 341,84
-	закрытие общедомового крана под ящик ЩРУН-3/12	усл	1	-	-



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»**

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

-	установка общедомового крана, водомерного счетчика	усл	1	-	-
-	чистка засора канализационного колодца	усл	1	-	-
2	Электрик	мес	8	7 391,37	59 130,96
-	технический осмотр внутридомовых электрических сетей	мес	8	3 167,73	25 341,84
-	снятие показаний эл. счетчиков (ведение учета по электропотреблению)	мес	8	-	-
--	замена светодиодных лампочек в подъездах	шт	88	-	-
-	установка редукторов на сети ХВС	усл	2	30 857,27	61 714,55
-	установка 2-х датчиков движения, ремонт светильников	усл	1	-	-
-	опломбировка, проверка электросчетчиков и электрощитов	усл	1	-	-
-	ремонт датчиков движения в подъездах	усл	1	-	-
-	поквартирная опломбировка эл. счетчиков	усл	1	-	-
-	проверка правильности подключения эл. счетчиков	усл	1	-	-
-	работы по ремонту проводки на 5-этаже 2-подъезда	усл	1	-	-
3	работы по установке уличного освещения 1 и 2 подъезда	усл	2	5 063,50	5 063,50
4	Чистка козырька от мусора перед 2-подъездом	усл	1	-	-
5	Сварочные работы по установке перил у 1-подъезда	усл	1	5 000,00	5 000,00
6	Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	мес	8	527,96 Р	4 223,68
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
1	Лампочка светодиодная 5 Вт	шт	88	70,29	6 185,52
2	Ревизия	ком	1	200,00	200,00
3	Счетчик водомерный	шт	1	700,00	700,00
4	Кран 20	шт	1	150,00	150,00
5	Щит ЩРУН-3/12	шт	1	1 350,00	1 350,00
6	Угольник ½ «Никель»	шт	1	115,00	115,00
7	Датчик движения	шт	8	750,00	6 000,00
8	Герметик «Fome Fiex» 300 мм	шт	2	242,61	485,22
9	Пистолет для герметики «Plus» 310 мм	шт	1	160,00	160,00
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ, ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЕ, СТРАХОВКА ЛИФТОВ		мес	8	21 118,20	168 945,60
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ (3/п директора, гл. бухгалтера, ведение л/с, ведение, хранение тех. документации здания, юр. сопровождение, сотовая, связь, транспортные расходы, налоги)		мес	8	33 789,12	270 312,96
АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА		мес	8	6 757,82	54 062, 56
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА ОДН		мес	8	16 440,98	131 527,83
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 3,5 %		мес	8	8 130,51	65 044,08



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС

1 312 614,98

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.

Заказчик:

Совет многоквартирного дома

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /