



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 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

ПО ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ РАБОТАМ (УСЛУГАМ)

ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:

Краснодарский край, город-курорт Сочи, Лазаревский р-н, п. Дагомыс, ул. Гайдара, д. 2/1

СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР.
1	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	2
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ	2-3
3	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	4
4	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФАХ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	5
5	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	5
6	ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК	5-8
7	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК	8-9
8	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ	10
9	ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2020 ГОД	10
10	АКТ № 2/19 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	11-14

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	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)	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

Адрес многоквартирного дома	город-курорт Сочи, Лазаревский р-н, п. Дагомыс, ул. Гайдара, д. 2/1
Серия, тип постройки	МКД
Год постройки	2015
Год последнего капитального ремонта	Не проводился
Количество этажей	10
Наличие цокольного этажа	1
Количество квартир	190
Строительный объем	-
Площадь здания	11013,6 кв. м, в том числе:
- общая площадь жилых помещений	6545,9 кв. м, в т. ч. жилая площадь: 5749,6 кв. м.
- общая площадь нежилых помещений	2653 кв. м.
- площадь мест общего пользования	1437 кв. м
Площадь балконов, лоджий, веранд и террас	376,9 кв. м
Кадастровый номер земельного участка под МКД	23:49:0125008:72

Площадь участка фактическая	1756 кв.м
Площадь участка застроенная	914,1кв.м.
Площадь участка не застроенная	841.9 кв.м
Разрешение на ввод многоквартирного объекта в эксплуатацию жилой дом	отсутствует

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

Наименование помещений, конструкций, инженерных систем и оборудования	Описание элементов (материал, конструкция и прочее)
Фундамент	Бетонная подушка, углубленная до 1 м.
Наружные и внутренние стены	Монолитные, керамзитобетонные, газобетонные блоки.
Перекрытия чердачные	Металлоконструкция.
Перекрытия межэтажные, подвальные	Монолитные железобетонные.
Крыша	Металлопрофиль на деревянных стропилах
Полы	Бетонные
Окна	МПО
Двери	Металлические.
Отделка внутренняя, наружная	Оштукатурено, короед.
Отопление: - другое	Отсутствует
Электричество	Да
Водопровод	Центральный
Канализация	Центральная
Газоснабжение	Отсутствует
Сигнализация пожарная	Отсутствует
Лифт	Пассажирский (2 шт.)
Вентиляция	Да

3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

за период январь, февраль, апрель, май, июнь 2019 года

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность (оказанной услуги)	Единица измерения (услуги)	Цена работы за месяц	Плановая стоимость работы за год
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	1 раз в месяц	0,30	2 759,67 Р	13 798,35 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	1 раз в месяц	0,30	2 759,67 Р	13 798,35 Р
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	1 раз в месяц	0,30	2 759,67 Р	13 798,35 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	1 раз в месяц	0,50	4 599,45 Р	22 997,25 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	1 раз в месяц	0,30	2 759,67 Р	13 798,35 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раза в неделю	2,98	27 412,72 Р	137 063,60 Р
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	ежедневно	1,90	17 477,91 Р	87 389,55 Р
Аварийно-диспетчерская служба	круглосуточно	1,00	9 198,90 Р	45 994,50 Р
Сантехник	по заявкам	0,60	5 519,34 Р	27 596,70 Р
Электрик	по заявкам	0,60	5 519,34 Р	27 596,70 Р
Лифтовое обслуживание, освидетельствование, страховка	круглосуточно	2,00	18 397,80 Р	91 989,00 Р
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23 Р	32 196,15 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23 Р	32 196,15 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23 Р	32 196,15 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23 Р	32 196,15 Р
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23 Р	32 196,15 Р
Накопительная на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, детаризация, дезинсекция, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	1,00	9 198,90 Р	45 994,50 Р
Работы по управлению общим имуществом (з/п директора, бухгалтера, хранение тех. документацию дома, юр. сопровождение и т.д.)	круглосуточно	2,55	23 457,20 Р	117 286,00 Р
Рентабельность УК 3.5 %	ежемесячно	0,77	7 083,15 Р	35 415,75 Р
ИТОГО:		18,60	171 099,54 Р	855 497,70 Р

ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ
за период март 2019 года

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	1 раз в месяц	0,30	2 759,67 Р	2 759,67 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	1 раз в месяц	0,30	2 759,67 Р	2 759,67 Р
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	1 раз в месяц	0,30	2 759,67 Р	2 759,67 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	1 раз в месяц	0,50	4 599,45 Р	4 599,45 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	1 раз в месяц	0,30	2 759,67 Р	2 759,67 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раза в неделю	2,98	27 412,72 Р	27 412,72 Р
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	ежедневно	1,90	17 477,91 Р	17 477,91 Р
Аварийно-диспетчерская служба	круглосуточно	1,00	9 198,90 Р	9 198,90 Р
Сантехник	по заявкам	0,60	5 519,34 Р	5 519,34 Р
Электрик	по заявкам	0,60	5 519,34 Р	5 519,34 Р
Лифтовое обслуживание, освидетельствование, страховка	круглосуточно	1,00	9 198,90 Р	9 198,90 Р
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23 Р	6 439,23 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23 Р	6 439,23 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23 Р	6 439,23 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23 Р	6 439,23 Р
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23 Р	6 439,23 Р
Накопительная на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, детаризация, дезинсекция, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	1,00	9 198,90 Р	9 198,90 Р
Работы по управлению общим имуществом (з/п директора, бухгалтера, хранение тех. документацию дома, юр. сопровождение и т.д.)	круглосуточно	2,55	23 457,20 Р	23 457,20 Р
Рентабельность УК 3,5 %	ежемесячно	0,77	7 083,15 Р	7 083,15 Р
ИТОГО:		17,60	161 900,64 Р	161 900,64 Р

ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ
за период июль - декабрь 2019 года

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	1 раз в месяц	0,30	2 759,67 Р	16 558,02 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	1 раз в месяц	0,30	2 759,67 Р	16 558,02 Р
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	1 раз в месяц	0,30	2 759,67 Р	16 558,02 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	1 раз в месяц	0,50	4 599,45 Р	27 596,70 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	1 раз в месяц	0,06	551,93 Р	3 311,58 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	3 раза в неделю	4,34	39 923,23 Р	239 539,38 Р
Текущий ремонт лифтового оборудования	ежемесячно	0,50	4 599,45 Р	27 596,70 Р
Благоустройство общего имущества с учетом входной группы МОП	ежемесячно	2,09	19 225,70 Р	115 354,20 Р
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	ежедневно	1,90	17 477,91 Р	104 867,46 Р
Аварийно-диспетчерская служба	круглосуточно	1,00	9 198,90 Р	55 193,40 Р
Сантехник	по заявкам	0,60	5 519,34 Р	33 116,04 Р
Электрик	по заявкам	0,60	5 519,34 Р	33 116,04 Р
Мероприятия по противопожарной безопасности	1 раз в месяц	0,40	3 679,56 Р	22 077,36 Р
Лифтовое обслуживание, освидетельствование, страховка	круглосуточно	1,72	15 822,11 Р	94 932,66 Р
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23 Р	38 635,38 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23 Р	38 635,38 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23 Р	38 635,38 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23 Р	38 635,38 Р
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23 Р	38 635,38 Р
Работы по управлению общим имуществом (з/п директора, бухгалтера, хранение тех. документацию дома, юр. сопровождение и т.д.)	круглосуточно	2,67	24 561,06 Р	147 366,36 Р
Рентабельность УК 3,5 %	ежемесячно	0,75	6 899,18 Р	41 395,08 Р
ИТОГО:		21,53	198 052,32 Р	1 188 313,92 Р

4. ИНФОРМАЦИЯ 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 «ГЭС энерго Кубань»	Электричество	кВт.	3,37 Р

5. 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	498 306,28 Р	1 662915,91Р	1 956 043,26 Р	202 685,80 Р
Электрическая энергия на СОИ	18 361,42 Р	93 701,14 Р	90 351,65 Р	24 204,04 Р
ИТОГО	516 667,70 Р	1 756 617,05 Р	2 046 394,91 Р	226 889,84 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	з/п дворника (уборка земельного участка входящего в состав общего имущества)	мес.	12	17 477,91 Р	209 734,92 Р
2	З/п уборщицы (мытьё лестничных площадок и маршей всех этажей)	мес.	12	33 667,98 Р	404 015,70 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
1	Хозяйственные товары:				17 427,98 Р
-	пакет мусорный 160 л ЭКО черный	рул.	2	-	
-	гель универсальный 750г	шт.	1	-	
-	универс. чист. средство 1л	шт.	1	-	
-	белизна дезинфицирующее средство 700г	шт.	1	-	
-	акте Магнит 3000/2700	шт.	1	-	
-	двухведерная 2х25л б/отжима	шт.	1	-	
-	пакет мусорный 60 л 20 шт.	рул.	6	-	
-	перчатки резиновые контракт желтый S	пара	4	-	
-	перчатки резиновые контракт желтый M	пара	6	-	
-	перчатки ХБ двойная обливка	пара	5	-	
-	швабра плоская	шт.	1	-	
-	средства для мытья	шт.	4	-	
-	белизна, дезинфицирующая	шт.	1	-	
-	средство универсальное DOMESTOS	шт.	1	-	
-	насадка микрофибра	шт.	1	-	
-	перчатки хозяйственные	шт.	2	-	
-	пакет-майка	шт.	1	-	
-	средство для пола с дезинф. Эффектом 5л	шт.	1	-	
-	средство для различных загрязнений 0,75л	шт.	2	-	
-	белизна 1л	шт.	1	-	
-	перчатки латексные	пара	3	-	
-	ручка алюминиевая для швабры 140Д	шт.	1	-	
-	флаундер 60см металлический складной для mopов с креплением типа карман	шт.	1	-	
-	средство для мытья стекол и зеркал 0,5л	шт.	2	-	
-	салфетка из микрофибры 30*30	шт.	4	-	
-	средство для чистки после ремонта 5,5кг	шт.	2	-	
-	перчатки латексные	пара	3	-	
-	мешок для мусора 35л 30шт	шт.	2	-	
-	мешок для мусора 60л 30шт	шт.	1	-	
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
1	З/п сантехника	мес.	12	5 519,34 Р	66 232,08 Р
-	технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	мес.	12	2 759,67 Р	33 116,04 Р
-	технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	мес.	12	2 759,67 Р	33 116,04 Р
-	контрольный съем показаний ОДПУ	ус.	1	-	-

-	ревизия запорной арматуры диаметр 150, 100, 80мм	ус.	1	-	-
-	осмотр стояка квартир №1-24-50 на предмет утечки	ус.	1	-	-
-	локализация утечки воды в квартире №24	ус.	1	-	-
-	контрольный съем показаний ОДПУ	ус.	1	-	-
-	осмотр запорной арматуры, ревизия стояка квартиры №24	ус.	1	-	-
-	обследование системы канализации в квартире №138	ус.	1	-	-
-	устранение засора канализации в квартире №137	ус.	1	-	-
-	обследование и ревизия запорной арматуры стояков квартир №13-14	ус.	1	-	-
-	обследование, обнаружение, локализация протечки холодной воды в квартире №167	ус.	1	-	-
-	обследование квартир №67, 93, 116	ус.	1	-	-
-	контроль произведенных работ по утечке воды в квартире №167	ус.	1	-	-
-	ревизия запорной арматуры стояков водоснабжения квартир №17-18	ус.	1	-	-
-	установка заглушки холодного и горячего водоснабжения в квартире №167	ус.	1	-	-
-	локализация протечки в кв. №190 по заявке кв. №178	ус.	1	-	-
-	составления акта кв. №43 по протечке в кв. №167	ус.	1	-	-
-	ревизия стояка водоснабжения кв. №17-167	ус.	1	-	-
-	ремонт стояка канализации диаметр 100 кв. 55-80	ус.	1	-	-
2	3/п электрика	мес.	12	5 519,34 Р	66 232,08 Р
-	технический осмотр внутридомовых электрических сетей	мес.	12	2 759,67 Р	33 116,04 Р
-	контрольный съем показаний ОДПУ	ус.	1	-	-
-	ремонтные работы по потери 1-ой фазы	ус.	1	-	-
-	подключение прибора учета энергомера 101 CE (1 шт./ кв. №34)	ус.	1	-	-
-	замена лампочек освещения (4 шт.)	ус.	1	-	-
-	регулировка датчиков движения(6, 9 этаж)	ус.	1	-	-
-	регулировка электрического освещения в местах общего пользования на 7-этаже	ус.	1	-	-
-	ремонт осветительной арматуры замена ламп (2 шт.) по заявке кв. №182	ус.	1	-	-
-	замена датчика движения в коридоре на 3, 6, 9 этаже (3 шт.)	ус.	1	-	-
-	ремонт плавкой вставки в ТП	ус.	1	-	-
-	ремонт электрической арматуры в помещении уборщицы (замена выключателя)	ус.	1	-	-
-	протяжка электрической арматуры общедомовой щитовой	ус.	1	-	-
-	ремонт осветительной арматуры на лестнице 8-9 этаж (1-шт)	ус.	1	-	-
-	замена и ремонт осветительной арматуры (Т8) (8-шт)	ус.	1	-	-
-	регулировка датчиков движения 4-13 этаж у лифта	ус.	1	-	-
-	замена ламп освещения на 5-этаже (3-шт)	ус.	1	-	-
-	демонтаж, монтаж ОЗУ кв. №99	ус.	1	-	-
-	демонтаж, монтаж оперативно защитного устройства 32А (1 шт.)	ус.	1	-	-
-	демонтаж, монтаж оперативно защитного устройства 40А (кв. 80) (1 шт.)	ус.	1	-	-
-	демонтаж светильников 10-этаж (3 шт.)	ус.	1	-	-
-	смена схемы электросветильников, замена ламп на светодиодные (3 шт.)	ус.	1	-	-
-	монтаж светильников светодиодных (3 шт.)	ус.	1	-	-
-	ревизия осветительной арматуры 3-10 этаж (43 шт.)	ус.	1	-	-
-	ревизия осветительной арматуры 3-9 этаж (82 шт.)	ус.	1	-	-
-	ремонт, монтаж датчика движения 3-й этаж (1 шт.)	ус.	1	-	-
-	ревизия осветительной арматуры ночного освещения (25 шт.)	ус.	1	-	-
-	ремонт, ревизия датчика движения на выходе из лифта 2-го подъезда, 4-й этаж (1 шт.)	ус.	1	-	-
-	установка однофазных сигнальных устройств на щитовую приборов учета кв. 81-87 (2 шт.)	ус.	1	-	-
-	регулировка датчиков движения 7-го этажа	ус.	1	-	-
-	замена, монтаж этажного светильника с датчиком движения 3, 4 этаж (1 шт.)	ус.	1	-	-
-	замена лампочек E27 (4шт)	ус.	1	-	-
-	демонтаж, монтаж датчика движения (1шт)	ус.	1	-	-
-	демонтаж энергосберегающего автоматического устройства 32А	ус.	1	-	-
-	монтаж энергосберегающего автоматического устройства 32А	ус.	1	-	-
-	ревизия электрощитовой (кв. №92)	ус.	1	-	-
-	замена светодиодных ламп Т-8 / 3-5-8 этажи (112шт)	ус.	1	-	-

3	Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	мес.	12	1 655,80 Р	19 869,60 Р
5	Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	4 599,45 Р	55 193,40 Р
12	Монтажно-высотные работы по ремонту кровли с материалом	ус.	1	15 000,00 Р	15 000,00 Р
13	Ремонт дверец на почтовый ящиках (1-секция)	ус.	1	-	-
14	Услуга кадастрового инженера (определение границ земельного участка)	ус.	1	3 000,00 Р	3 000,00 Р
15	Монтажные работы по видеонаблюдению	шт.	1	5 000,00 Р	5 000,00 Р
16	Изготовление и монтаж пандуса для инвалидов (мпз)	ус.	1	5 000,00 Р	5 000,00 Р
17	Технический осмотр общедомового коридора в районе квартир №184-185-186 (акт об отсутствии отделки)	ус.	1	500,00 Р	500,00 Р
18	Ремонт дверцы почтового ящика в 2-х секциях	ус.	1	300,00 Р	300,00 Р
19	Ремонт м магнитного замка и доводчика двери 2-го подъезда	ус.	1	1 500,00 Р	1 500,00 Р
20	Демонтаж полиэтиленовой трубы 3/4 (78 м), монтажу полиэтиленовой трубы д.32 (78м.) установке манометра, переходников, тройника, крепление хомутов	ус.	1	8 000,00 Р	8 000,00 Р
21	Изготовление таблички из ПВХ, дизайнерские услуги	ус.	1	690,00 Р	690,00 Р
22	Установка таблички	ус.	1	300,00 Р	300,00 Р
23	Покраска торцовых крылец 2-х подъездов (24м2)	ус.	1	5 000,00 Р	5 000,00 Р
24	Аварийно-ремонтные работы в ТП	ус.	1	12 000,00 Р	12 000,00 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
1	IP-видеокамеры HiWatch BC-1122	шт.	2	5 900,00 Р	11 800,00 Р
2	Лента STAYER PROFi клейкая противоскользящая 50м x 5м	шт.	5	340,00 Р	1 700,00 Р
3	Ключи Vizi RF 3.1	шт.	3	200,00 Р	600,00 Р
4	Грунт эмаль по ржавчине 0,9кг	шт.	1	233,80 Р	233,80 Р
5	Клей для плитки универсал Ceresit CM-11 25кг	шт.	2	385,00 Р	770,00 Р
6	Плита потолочная 600x600*12мм "Armstrong"	шт.	10	125,00 Р	1 250,00 Р
7	Кладочная смесь "TOILER" 25кг	шт.	3	320,00 Р	960,00 Р
8	Керамический гранит 30X30 Урбан серый	м2	3,06	550,05 Р	1 683,15 Р
9	Швеллер 10п (шт12м)	м.	6	437,30 Р	2 623,78 Р
10	Автоматическая резка швеллера	ус.	1	50,00 Р	50,00 Р
11	Труба ПВХ гибкая гофрированная 16мм	м.	10	18,13 Р	181,25 Р
12	Лампа светодиодная трубка 10Вт	шт.	15	183,67 Р	2 755,00 Р
13	Автоматический выключатель модульный IEK MVA20-2-025-C	шт.	1	107,40 Р	107,40 Р
14	Автоматический выключатель модульный IEK MDV10-2-032-030	шт.	1	255,20 Р	255,20 Р
15	Устройство защитного отключения УЗО	шт.	3	953,30 Р	2 859,90 Р
16	Молоток слесарный мастер алмаз кованный 500г	шт.	1	360,80 Р	360,80 Р
17	Кабель ВВГнг(А) 3*1,5	м.	20	35,91 Р	718,20 Р
18	Выключатель 1-клавишный 10А белый	шт.	3	39,45 Р	118,35 Р
19	Кабель-канал "ИЭК"	м.	6	15,47 Р	92,82 Р
20	Розетка 1-местная с заземлением без шторок	шт.	1	56,90 Р	56,90 Р
21	Саморезы по металлу с прессшайбой 4,2x16 цинк	шт.	30	0,48 Р	14,40 Р
22	Полотно по металлу 300мм	упак.	1	159,00 Р	159,00 Р
23	Энергофлекс трубка Super	шт.	2	354,00 Р	354,00 Р
24	Лента демпферная	шт.	1		
25	Грунт -эмаль п/ржав	бан.	3	330,00 Р	990,00 Р
26	Перчатки 2-ой латекс плотные	пар	10	25,00 Р	250,00 Р
27	Датчик движения	шт.	3	385,90 Р	1 157,70 Р
28	Лампа светодиодная трубка 10Вт	шт.	3	183,76 Р	551,28 Р
29	Ключ для решетки 1-подъезда	шт.	1	150,00 Р	150,00 Р
30	Полиэтиленовая водопроводная труба диаметром 32 мм	м	78	47,00 Р	3 666,00 Р
31	Манометр давления воды	шт.	1	420,00 Р	420,00 Р
32	Переходник	шт.	4	35,00 Р	140,00 Р
33	Хомут диаметр 32	шт.	5	45,00 Р	225,00 Р
34	Стяжки	упак	2	300,00 Р	600,00 Р
35	Тройник	шт.	1	380,00 Р	380,00 Р
36	Датчик движения	шт.	1	385,90 Р	385,90 Р
37	Лампа светодиодная 5.0Вт	шт.	4	67,10 Р	268,40 Р
38	Вставка "Энкор" 150мм	шт.	1	28,00 Р	28,00 Р

39	Саморезы по дереву 3,5*25	шт.	20	0,45 Р	9,00 Р
40	Саморезы по дереву 4,2*70	шт.	10	0,90 Р	9,00 Р
41	Крепежный уголок оц.усиленный	шт.	2	5,00 Р	10,00 Р
42	Хомут металл размер 4	шт.	2	53,00 Р	106,00 Р
43	Труба PVC 110*2,7мм	шт.	1	70,00 Р	70,00 Р
44	Плитка потолочная Armstrong 600x600*12мм	шт.	15	130,00 Р	1 950,00 Р
45	Дюбель-хомут белый 100шт	шт.	1	110,00 Р	110,00 Р
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ (освидетельствование, страховка)		мес.	12	16 343,38 Р	196 120,56 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ:		мес.	6	4 599,45 Р	27 596,70 Р
ремонт платы крыши LC 100 Z KLEEMFIN		ус.	1		
плата крыши кабины LC 100 Z KLEEMFIN		шт.	1		
ремонт 3-ех плат замена датчика, проведение работ по программированию и настройки электроники лифта, замена ролика		усл	1		
датчик оптический шахтовой информации		шт.	1		
ролик замка ДШ 33мм		шт.	1		
ремонт двери кабины, замена датчика		усл	1		
транспортные расходы по доставке платы на лифт		ус.	1		
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.	12	24 009,13 Р	288 109,56 Р
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА СОИ		мес.	12	7 808,43 Р	93 701,14 Р
АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ (АДО)		мес.	12	9 198,90 Р	110 386,80 Р
НАКОПИТЕЛЬНАЯ НА ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД:		мес.	6	4 864,92 Р	29 189,53 Р
дератизация (травля грызунов)		мес.	12	488,52 Р	5 862,24 Р
БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА С УЧЕТОМ ВХОДНОЙ ГРУППЫ МОП		мес.	6	14 365,91 Р	86 195,45 Р
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК		мес.	12	6 991,17 Р	83 893,98 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:					1 956 580,07 Р

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБЫ УК

Номер	Дата создания	ФИО заявителя	Л/С	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
344	09.01.2020, 11:12	Найdanова Лариса Ильинична	694	Не работают оба доводчика на двух дверях - подъезда №1, подъезд №2 Необходимо отрегулировать ручки на окнах в подъездах	10.01.2020, 14:09	Доводчики полностью заменены. Заявка по регулировке окон передана в ООО "МИРО-КОН"
342	30.12.2019, 11:17	Найdanова Лариса Ильинична	694	Необходимо отрегулировать доводчики на первом и втором подъездах. Проверить ручки на окнах всех этажей.	31.12.2019, 11:23	Все неполадки устранены.
330	13.12.2019, 11:41	Гринь Ольга Ивановна	757	Нет света в квартире.	13.12.2019, 12:55	Все неполадки устранены, подача электроэнергии в квартиру полностью восстановлена.
329	13.12.2019, 11:36	Евсеев Денис Георгиевич	637	Произошло отключение электроэнергии в шахматном порядке во всем доме. Проблемы в ТП.	13.12.2019, 15:33	Восстановлено энергоснабжение во всем доме.
323	11.12.2019, 11:49	Найdanов Максим Сергеевич	694	Необходимо отрегулировать доводчик на входной двери.	12.12.2019, 11:12	Доводчик отрегулирован.
317	09.12.2019, 12:14	Найdanова Лариса Ильинична	694	Необходимо заменить сгоревшую лампочку на пятом этаже возле 53 квартиры. А также на третьем этаже.	11.12.2019, 10:59	Все неисправности устранены, лампочки заменены.
266	07.11.2019, 13:53	Германов Руслан Рушанович	600	Провис натяжной потолок. Течь с верхних этажей.	08.11.2019, 12:17	Причина протечки не установлена.
263	05.11.2019, 09:45	Найdanова Лариса Ильинична	694	Необходимо установить ручки на окна в подъезде. Закрыть проемы во входных дверях (железных)	05.11.2019, 14:33	Все неполадки устранены.
255	28.10.2019, 11:19	Варвашан Владислава Александровна	580	Капает вода сверху на натяжной потолок.	28.10.2019, 12:32	Протечка в 80 квартире. От услуг УК собственник 80 квартиры отказался.
252	25.10.2019, 11:51	Найdanова Лариса Ильинична	694	Попит второй этаж, мебельный магазин. Со стороны 17 и 18 квартиры.	25.10.2019, 13:08	Все неполадки устранены, течь была в 18 квартире.
244	21.10.2019, 10:36	Васин Михаил Васильевич	626	Образовался засор водосточного желоба, необходимо произвести работы по прочистке.	08.11.2019, 13:46	Все неполадки устранены, сток прочищен.
228	14.10.2019, 11:29	Галисов Дмитрий Владимирович	584	Появились проблемы с ХВС, из крана ХВС идет горячая вода, необходимы услуги сантехника.	14.10.2019, 13:08	Все неполадки устранены.
208	07.10.2019, 11:08	Самохина Ирина Ивановна	736	Сломался магнитный замок.	10.10.2019, 16:29	Все неполадки устранены.
207	07.10.2019, 10:09	Коски Екатерина Владимировна	746	Протечка появилась с крыши на 10 этаже, возле 173 квартиры. Производится обследование крыши, с целью выявления причин затопления.	27.11.2019, 12:24	Составлена смета по ремонтным работам по крыше.
201	03.10.2019, 09:42	Найdanова Лариса Ильинична	694	Не горит свет на 10 этаже первого подъезда.	04.10.2019, 13:08	Все неполадки устранены.
184	24.09.2019, 11:26	Найdanов Максим Сергеевич	694	10 этаж необходимо произвести демонтаж старых ртутных светильников, установить светодиодные.	02.10.2019, 10:09	Все неисправности устранены.
175	16.09.2019, 14:30	Халимова Оксана Минзихидовна	606	Не горит свет в подъезде на 4 этаже. На 10 этаже возле квартиры 178 не горит свет. Сорвали пломбы со щитков 6 этаж, 85 и 87 квартиры На 9 этаже возле 151 квартиры быстро гаснет свет.	18.09.2019, 11:05	Неисправности устранены. Необходимые детали закуплены.
165	06.09.2019, 13:15	Халимова Оксана Минзихидовна	606	Не горят лампы на четвертом этаже.	09.09.2019, 10:52	Все неполадки устранены.

159	02.09.2019, 13:44	Сохов Валерий Аликович	652	Периодически выбивает автоматы.	03.09.2019, 13:58	Все неполадки устранены.
153	27.08.2019, 09:49	Ганжур Юлия Николаевна	671	Проблемы со счетчиком в щитке.	27.08.2019, 13:56	Неисправности устранены. Квартиры 63, 66,67,68- опломбирование щитовой.
145	18.08.2019, 14:16	Покорная Людмила Витальевна	758	Нет света в квартире.	18.08.2019, 18:16	Выбило автомат. В 14:30 все неполадки устранены.
136	13.08.2019, 11:20	Самохина Ирина Ивановна	730	Проблемы со светом в квартире.	16.08.2019, 10:07	Все неисправности устранены.
130	08.08.2019, 14:42	Нукенова Елена Кенесовна	581	Топят соседи с верхних этажей. Установлена, что протечка в квартире 56	09.08.2019, 10:25	Собственник устранил протечку самостоятельно.
128	08.08.2019, 11:00	Нукенова Елена Кенесовна	581	Топят соседи сверху.	08.08.2019, 12:08	
127	08.08.2019, 10:58	Халимова Оксана Минзихидовна	606	Топят соседи с верхних этажей. Выявлена протечка в 84 квартире. Собственник устранил течь самостоятельно.	08.08.2019, 11:47	От услуг УК собственник отказался
112	29.07.2019, 16:52	Найданова Лариса Ильинична	694	Появилась течь в нежилом помещении	30.07.2019, 10:48	Обнаружена протечка в квартире № 23. Все неполадки устранены.
109	28.07.2019, 23:37	Нукенова Елена Кенесовна	581	Топят соседи сверху	29.07.2019, 12:19	Причину установить не удалось.
102	24.07.2019, 15:03	Равевская Ксения Викторовна	605	Часто выбивает автоматы.	24.07.2019, 16:07	Все неполадки устранены.
100	24.07.2019, 12:26	Найданов Максим Сергеевич	694	Сорвался плафон на лестничном пролете между 8 и 9 этажах. Сорваны пломбы на электрощите 9 этажа.	24.07.2019, 15:00	Все неполадки устранены.
91	22.07.2019, 11:33	Нукенова Елена Кенесовна	581	Необходимо выяснить причину протечки с верхних этажей.	24.07.2019, 12:27	Составлен акт и передан собственнику.
87	18.07.2019, 10:55	Халимова Оксана Минзихидовна	606	Время работы датчика движения не хватает для того, чтобы дойти до своей двери.	19.07.2019, 13:17	Все неполадки устранены, лампочки заменены, датчики движения отрегулированы.
80	16.07.2019, 08:43	Найданова Лариса Ильинична	694	Оторвана доводчик от входной двери	16.07.2019, 14:09	Доводчик на входной двери отремонтирован.
72	11.07.2019, 10:31	Вельдьякина Наталья Владимировна	663	Нет холодной воды во всем доме с 9:00 Сотрудниками МУП г.Сочи Водоканал разъяснена ситуация и названа причина- незаконное подключение, режим полного ограничения ХВС. Собственники МКД и ООО УК "Эксперт" обращаются во все организации для оптимального разрешения создавшейся ситуации и скорейшего возобновления подачи ХВС на МКД.	12.07.2019, 09:46	В 15:00 подача ХВС возобновлена.
71	10.07.2019, 11:14	Земцов Александр Николаевич	622	Снова не горит свет на пятом этаже.	10.07.2019, 16:10	Выполнен ремонт.
70	10.07.2019, 09:19	Вельдьякина Наталья Владимировна	663	Нет холодной воды в квартире. В 9:15 заявка передана в аварийно-диспетчерскую службу МУП Водоканал г. Сочи Ведутся ремонтно-восстановительные работы МУП Водоканал г. Сочи до 12:00 ориентировочно. В 12:40 сотрудником аварийно-диспетчерской службой МУП Водоканал г. Сочи была подтверждена информация об отключении МКД от холодного водоснабжения как статус "самовольное подключение"	10.07.2019, 16:15	Отключение МУП Водоканал г. Сочи от холодного водоснабжения как статус "самовольное подключение"
49	30.06.2019, 00:13	Земцов Александр Николаевич	622	Не срабатывает датчик движения на пятом этаже возле 51 квартиры	04.07.2019, 13:19	Неисправность устранена.
47	28.06.2019, 13:27	Кондратенко Елена Александровна	689	Не работает квартирная вытяжка.	02.07.2019, 14:30	Вытяжка установлена по всем правилам.
46	28.06.2019, 11:34	Шестобитова Ольга Астаховна	625	Не горит светильник на пятом этаже во втором подъезде.	28.06.2019, 13:33	Лампочка заменена.
44	28.06.2019, 09:56	Серов Анатолий Викторович	751	Часто выключается система УЗО. Необходимы услуги электрика.	28.06.2019, 13:31	Все неполадки устранены.
28	18.06.2019, 21:15	Мартыщенкова Марина Николаевна	668	Отсутствует холодная вода во всем доме Заявка передана в аварийно-диспетчерскую службу МУП г. Сочи "Водоканал" - причина: аварийные работы до 19.06.2019 года до 08:00 утра	19.06.2019, 17:27	В 15:00 водоснабжение дома восстановлено.
25	18.06.2019, 12:56	Прохорченко Эдуард Викторович	620	Хлопает сильно входная дверь в подъезде	18.06.2019, 14:52	Крепление двери подтянуто, зафиксировано.
23	16.06.2019, 20:06	Васин Михаил Васильевич	626	Нет света в квартире. Обесточена из-за возгорания в щитке	16.06.2019, 21:42	Неполадки устранены, подача электроэнергии в квартиру восстановлена.
11	05.06.2019, 12:37	Лесной Денис Васильевич	589	Появилась протечка сверху, повредила электроснабжение в квартире.	07.06.2019, 19:51	Течь устранена, электроснабжение в квартире восстановлено.
8	03.06.2019, 13:39	Нажесткина Наталья Валентиновна	755	Не горит лампа на 10 этаже	04.06.2019, 12:22	Лампа заменена.
6	03.06.2019, 13:12	Тютюнкova Валентина Кузьминична	752	Топят квартиру сверху. Установлена причина- протечка в квартире 190, от услуг УК собственник 190 квартиры отказался.	03.06.2019, 13:29	От услуг УК собственник 190 квартиры отказался.
3	30.05.2019, 10:08	Халимова Оксана Минзихидовна	606	Отсутствует энергоснабжение во всем доме. Заявка передана в аварийно-диспетчерскую службу ПАО КУБАНЬЭНЕРГО Причина- аварийное отключение ПАО КУБАНЬЭНЕРГО В 19:13 подача электроэнергии восстановлена, но есть не во всем доме. Заявка передана в аварийно-диспетчерскую службу ПАО КУБАНЬЭНЕРГО, диспетчер пояснил, что с их стороны электричество подается в полном объеме. При осмотре в ТП выяснена причина- сгорела вкладка. В 8:00 подача электроэнергии на дом полностью восстановлена. ПРИМЕЧАНИЕ: ТП № Д391п находится в частной собственности (ООО АРДИАА)	30.05.2019, 10:21	Вкладка заменена. Неполадки устранены. Электроснабжение восстановлено.
2	29.05.2019, 13:54		578	Постоянно горит свет в подъезде, не срабатывает датчик движения.	31.05.2019, 11:37	Датчики движения отремонтированы.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ

л/с №583	Кв. 11	12 052,93 Р
л/с №595	Кв. 23	7 596,81 Р
л/с №623	Кв. 52	3 094,06 Р
л/с №637	Кв. 65	3 046,84 Р
л/с №643	Кв. 71	18 897,16 Р
л/с №646	Кв. 74	8 751,70 Р
л/с №650	Кв. 78	6 870,66 Р
л/с №669	Кв. 97	4 808,88 Р
л/с №682	Кв. 110	6 040,72 Р
л/с №686	Кв. 114	3 237,42 Р
л/с №687	Кв. 115	15 186,35 Р
л/с №717	Кв. 144	3 232,17 Р
л/с №719	Кв. 146	3 782,89 Р
л/с №725	Кв. 152	8 682,22 Р
л/с №732	Кв. 159	4 243,58 Р
л/с №760	Кв. 187	11 977,59 Р
л/с №761	Кв. 188	3 063,85 Р
л/с №1299	Нежил. пом. 1-17	4 287,79 Р
л/с №1080	Нежил. пом. 1-17	4 105,93 Р
л/с №766	Нежил. пом. 18-23	4 202,87 Р
л/с №1362	Нежил. пом. 18-23	8 433,76 Р
л/с №1364	Нежил. пом. 24-34	5 759,34 Р

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 проведение детаризации	январь-декабрь
10	Лифтовое освидетельствование, страховка	январь-декабрь

**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

город-курорт Сочи

от «___» _____ 2020 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город курорт Сочи, Лазаревский район, п. Дагомыс, ул. Гайдара, д. 2/, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице Совета многоквартирного дома действующего на основании протокола № ____ от «___» _____ 201 ____ г. 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	з/п дворника (уборка земельного участка входящего в состав общего имущества)	мес.	12	17 477,91 Р	209 734,92 Р
2	з/п уборщицы (мытьё лестничных площадок и маршей всех этажей)	мес.	12	33 667,98 Р	404 015,70 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
1	Хозяйственные товары:				17 427,98 Р
-	пакет мусорный 160 л ЭКО черный	рул.	2	-	
-	гель универсальный 750г	шт.	1	-	
-	универс. чист. средство 1л	шт.	1	-	
-	белизна дезинфицирующее средство 700г	шт.	1	-	
-	акте Магнит 3000/2700	шт.	1	-	
-	двухведерная 2х25л б/отжима	шт.	1	-	
-	пакет мусорный 60 л 20 шт.	рул.	6	-	
-	перчатки резиновые контракт желтый S	пара	4	-	
-	перчатки резиновые контракт желтый M	пара	6	-	
-	перчатки ХБ двойная обливка	пара	5	-	
-	швабра плоская	шт.	1	-	
-	средства для мытья	шт.	4	-	
-	белизна дезинфицирующая	шт.	1	-	
-	средство универсальное DOMESTOS	шт.	1	-	
-	насадка микрофибра	шт.	1	-	
-	перчатки хозяйственные	шт.	2	-	
-	пакет-майка	шт.	1	-	
-	средство для пола с дезинф. Эффектом 5л	шт.	1	-	
-	средство для различных загрязнений 0,75л	шт.	2	-	
-	белизна 1л	шт.	1	-	
-	перчатки латексные	пара	3	-	
-	ручка алюминиевая для швабры 140Д	шт.	1	-	
-	флаундер 60см металлический складной для полов с креплением типа карман	шт.	1	-	
-	средство для мытья стекол и зеркал 0,5л	шт.	2	-	
-	салфетка из микрофибры 30*30	шт.	4	-	
-	средство для чистки после ремонта 5,5кг	шт.	2	-	
-	перчатки латексные	пара	3	-	
-	мешок для мусора 35л 30шт	шт.	2	-	
-	мешок для мусора 60л 30шт	шт.	1	-	
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
1	з/п сантехника	мес.	12	5 519,34 Р	66 232,08 Р
-	технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	мес.	12	2 759,67 Р	33 116,04 Р
-	технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	мес.	12	2 759,67 Р	33 116,04 Р
-	контрольный съём показаний ОДПУ	ус.	1	-	-
-	ревизия запорной арматуры диаметр 150, 100, 80мм	ус.	1	-	-
-	осмотр стояка квартир №1-24-50 на предмет утечки	ус.	1	-	-

-	локализация утечки воды в квартире №24	ус.	1	-	-
-	контрольный съем показаний ОДПУ	ус.	1	-	-
-	осмотр запорной арматуры, ревизия стояка квартиры №24	ус.	1	-	-
-	обследование системы канализации в квартире №138	ус.	1	-	-
-	устранение засора канализации в квартире №137	ус.	1	-	-
-	обследование и ревизия запорной арматуры стояков квартир №13-14	ус.	1	-	-
-	обследование, обнаружение, локализация протечки холодной воды в квартире №167	ус.	1	-	-
-	обследование квартир №67, 93, 116	ус.	1	-	-
-	контроль произведенных работ по утечке воды в квартире №167	ус.	1	-	-
-	ревизия запорной арматуры стояков водоснабжения квартир №17-18	ус.	1	-	-
-	установка заглушки холодного и горячего водоснабжения в квартире №167	ус.	1	-	-
-	локализация протечки в кв. №190 по заявке кв. №178	ус.	1	-	-
-	составления акта, №43 по протечке в кв. №167	ус.	1	-	-
-	ревизия стояка водоснабжения кв. №17-167	ус.	1	-	-
-	ремонт стояка канализации диаметр 100 кв. 55-80	ус.	1	-	-
2	3/п электрика	мес.	12	5 519,34 Р	66 232,08 Р
-	технический осмотр внутридомовых электрических сетей	мес.	12	2 759,67 Р	33 116,04 Р
-	контрольный съем показаний ОДПУ	ус.	1	-	-
-	ремонтные работы по потери 1-ой фазы	ус.	1	-	-
-	подключение прибора учета энергомера 101 CE (1 шт./ кв. №34)	ус.	1	-	-
-	замена лампочек освещения (4 шт.)	ус.	1	-	-
-	регулировка датчиков движения(6, 9 этаж)	ус.	1	-	-
-	регулировка электрического освещения в местах общего пользования на 7-этаже	ус.	1	-	-
-	ремонт осветительной арматуры замена ламп (2 шт.) по заявке кв. №182	ус.	1	-	-
-	замена датчика движения в коридоре на 3, 6, 9 этаже (3 шт.)	ус.	1	-	-
-	ремонт плавкой вставки в ТП	ус.	1	-	-
-	ремонт электрической арматуры в помещении уборщицы (замена выключателя)	ус.	1	-	-
-	протяжка электрической арматуры общедомовой щитовой	ус.	1	-	-
-	ремонт осветительной арматуры на лестнице 8-9 этаж (1-шт)	ус.	1	-	-
-	замена и ремонт осветительной арматуры (Т8) (8-шт)	ус.	1	-	-
-	регулировка датчиков движения 4-13 этаж у лифта	ус.	1	-	-
-	замена ламп освещения на 5-этаже (3-шт)	ус.	1	-	-
-	демонтаж, монтаж ОЗУ кв. №99	ус.	1	-	-
-	демонтаж, монтаж оперативно защитного устройства 32А (1 шт.)	ус.	1	-	-
-	демонтаж, монтаж оперативно защитного устройства 40А (кв. 80) (1 шт.)	ус.	1	-	-
-	демонтаж светильников 10-этаж (3 шт.)	ус.	1	-	-
-	смена схемы электросветильников, замена ламп на светодиодные (3 шт.)	ус.	1	-	-
-	монтаж светильников светодиодных (3 шт.)	ус.	1	-	-
-	ревизия осветительной арматуры 3-10 этаж (43 шт.)	ус.	1	-	-
-	ревизия осветительной арматуры 3-9 этаж (82 шт.)	ус.	1	-	-
-	ремонт, монтаж датчика движения 3-й этаж (1 шт.)	ус.	1	-	-
-	ревизия осветительной арматуры ночного освещения (25 шт.)	ус.	1	-	-
-	ремонт, ревизия датчика движения на выходе из лифта 2-го подъезда, 4-й этаж (1 шт.)	ус.	1	-	-
-	установка одноразовых сигнальных устройств на щитовую приборов учета кв. 81-87 (2 шт.)	ус.	1	-	-
-	регулировка датчиков движения 7-го этажа	ус.	1	-	-
-	замена, монтаж этажного светильника с датчиком движения 3, 4 этаж (1 шт.)	ус.	1	-	-
-	замена лампочек E27 (4шт)	ус.	1	-	-
-	демонтаж, монтаж датчика движения (1шт)	ус.	1	-	-
-	демонтаж энергосберегающего автоматического устройства 32А	ус.	1	-	-
-	монтаж энергосберегающего автоматического устройства 32А	ус.	1	-	-
-	ревизия электрощитовой (кв. №92)	ус.	1	-	-
-	замена светодиодных ламп Т-8 / 3-5-8 этажи (12шт)	ус.	1	-	-
3	Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	мес.	12	1 655,80 Р	19 869,60 Р
5	Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	4 599,45 Р	55 193,40 Р

12	Монтажно-высотные работы по ремонту кровли с материалом	ус.	1	15 000,00 Р	15 000,00 Р
13	Ремонт дверец на почтовый ящиках (1-секция)	ус.	1	-	-
14	Услуга кадастрового инженера (определение границ земельного участка)	ус.	1	3 000,00 Р	3 000,00 Р
15	Монтажные работы по видеонаблюдению	шт.	1	5 000,00 Р	5 000,00 Р
16	Изготовление и монтаж пандуса для инвалидов (мп3)	ус.	1	5 000,00 Р	5 000,00 Р
17	Технический осмотр общедомового коридора в районе квартир №184-185-186 (акт об отсутствии отделки)	ус.	1	500,00 Р	500,00 Р
18	Ремонт дверцы почтового ящика в 2-х секциях	ус.	1	300,00 Р	300,00 Р
19	Ремонт м. магнитного замка и доводчика двери 2-го подъезда	ус.	1	1 500,00 Р	1 500,00 Р
20	Демонтаж полиэтиленовой трубы 3/4 (78 м), монтажу полиэтиленовой трубы д. 32 (78м.) установке манометра, переходников, тройника, крепление хомутов	ус.	1	8 000,00 Р	8 000,00 Р
21	Изготовление таблички из ПВХ, дизайнерские услуги	ус.	1	690,00 Р	690,00 Р
22	Установка таблички	ус.	1	300,00 Р	300,00 Р
23	Покраска торцовых крылец 2-х подъездов (24м2)	ус.	1	5 000,00 Р	5 000,00 Р
24	Аварийно-ремонтные работы в ТП	ус.	1	12 000,00 Р	12 000,00 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
1	IP-видеокамеры HiWatch BC-1122	шт.	2	5 900,00 Р	11 800,00 Р
2	Лента STAYER PROFi клейкая противоскользящая 50м x 5м	шт.	5	340,00 Р	1 700,00 Р
3	Ключи ViziT RF 3.1	шт.	3	200,00 Р	600,00 Р
4	Грунт эмаль по ржавчине 0,9кг	шт.	1	233,80 Р	233,80 Р
5	Клей для плитки универсал Ceresit CM-11 25кг	шт.	2	385,00 Р	770,00 Р
6	Плита потолочная 600х600*12мм "Armstrong"	шт.	10	125,00 Р	1 250,00 Р
7	Кладочная смесь "TOILER" 25кг	шт.	3	320,00 Р	960,00 Р
8	Керамический гранит 30X30 Урбан серый	м2	3,06	550,05 Р	1 683,15 Р
9	Швеллер 10п (шт12м)	м.	6	437,30 Р	2 623,78 Р
10	Автоматическая резка швеллера	ус.	1	50,00 Р	50,00 Р
11	Труба ПВХ гибкая гофрированная 16мм	м.	10	18,13 Р	181,25 Р
12	Лампа светодиодная трубка 10Вт	шт.	15	183,67 Р	2 755,00 Р
13	Автоматический выключатель модульный IEK MVA20-2-025-C	шт.	1	107,40 Р	107,40 Р
14	Автоматический выключатель модульный IEK MDV10-2-032-030	шт.	1	255,20 Р	255,20 Р
15	Устройство защитного отключения УЗО	шт.	3	953,30 Р	2 859,90 Р
16	Молоток слесарный мастер алмаз кованный 500г	шт.	1	360,80 Р	360,80 Р
17	Кабель ВВГнг(A) 3*1,5	м.	20	35,91 Р	718,20 Р
18	Выключатель 1-клавишный 10А белый	шт.	3	39,45 Р	118,35 Р
19	Кабель-канал "ИЭК"	м.	6	15,47 Р	92,82 Р
20	Розетка 1-местная с заземлением без шторок	шт.	1	56,90 Р	56,90 Р
21	Саморезы по металлу с прессшайбой 4,2х16 цинк	шт.	30	0,48 Р	14,40 Р
22	Полотно по металлу 300мм	упак.	1	159,00 Р	159,00 Р
23	Энергофлекс трубка Super	шт.	2	354,00 Р	354,00 Р
24	Лента демпферная	шт.	1		
25	Грунт -эмаль п/ржав	бан.	3	330,00 Р	990,00 Р
26	Перчатки 2-ой латекс плотные	пар	10	25,00 Р	250,00 Р
27	Датчик движения	шт.	3	385,90 Р	1 157,70 Р
28	Лампа светодиодная трубка 10Вт	шт.	3	183,76 Р	551,28 Р
29	Ключ для решетки 1-подъезда	шт.	1	150,00 Р	150,00 Р
30	Полиэтиленовая водопроводная труба диаметром 32 мм	м	78	47,00 Р	3 666,00 Р
31	Манометр давления воды	шт.	1	420,00 Р	420,00 Р
32	Переходник	шт.	4	35,00 Р	140,00 Р
33	Хомут диаметр 32	шт.	5	45,00 Р	225,00 Р
34	Стяжки	упак	2	300,00 Р	600,00 Р
35	Тройник	шт.	1	380,00 Р	380,00 Р
36	Датчик движения	шт.	1	385,90 Р	385,90 Р
37	Лампа светодиодная 5.0Вт	шт.	4	67,10 Р	268,40 Р
38	Вставка "Энкор" 150мм	шт.	1	28,00 Р	28,00 Р
39	Саморезы по дереву 3,5*25	шт.	20	0,45 Р	9,00 Р
40	Саморезы по дереву 4,2*70	шт.	10	0,90 Р	9,00 Р

41	Крепежный уголок оцинкованный	шт.	2	5,00 Р	10,00 Р
42	Хомут металл размер 4	шт.	2	53,00 Р	106,00 Р
43	Труба PVC 110*2,7мм	шт.	1	70,00 Р	70,00 Р
44	Плитка потолочная Armstrong 600x600*12мм	шт.	15	130,00 Р	1 950,00 Р
45	Дюбель-хомут белый 100шт	шт.	1	110,00 Р	110,00 Р
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ (освидетельствование, страховка)			мес.	12	16 343,38 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ:			мес.	6	
ремонт платы крышки LC 100 Z KLEEMFIN			ус.	1	
плата крышки кабины LC 100 Z KLEEMFIN			шт.	1	
ремонт 3-ех плат замена датчика, проведение работ по программированию и настройке электроники лифта, замена ролика			усл.	1	
датчик оптический шахтовой информации			шт.	1	
ролик замка ДШ 33мм			шт.	1	
ремонт двери кабины, замена датчика			усл.	1	
транспортные расходы по доставке платы на лифт			ус.	1	
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.	12	24 009,13 Р
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА СОИ			мес.	12	7 808,43 Р
АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ (АДО)			мес.	12	9 198,90 Р
НАКОПИТЕЛЬНАЯ НА ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД :			мес.	6	4 864,92 Р
дератизация (травля грызунов)			мес.	12	488,52 Р
БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА С УЧЕТОМ ВХОДНОЙ ГРУППЫ МОП			мес.	6	14 365,91 Р
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК			мес.	12	6 991,17 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:					1 956 580,07 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. _____

Заказчик:

_____ № KB. _____

 подпись ФИО

 _____ № KB. _____

 подпись ФИО

 _____ № KB. _____

 подпись ФИО