



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 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

ПО ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ РАБОТАМ (УСЛУГАМ)
ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
Краснодарский край, город-курорт Сочи, Центральный р-н, ул. Стартовая, д. 15

СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР.
1	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	2
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	2-3
3	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	3-4
4	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	4
5	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК	4
6	ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК	4-5
7	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК	5
8	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ	5-6
9	ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2021 ГОД	6
10	АКТ № 15/20 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 2020 года	7-8

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.	16
18	Площадь домов, находящихся в управлении, кв. м	70 838,20
19	Штатная численность (определяется по количеству заключенных трудовых договоров), в т. ч. административный персонал, инженеры, рабочие, чел.	15
20	Штатная численность административного персонала, чел.	12
21	Штатная численность инженеров, чел.	1
22	Штатная численность рабочих, чел.	2

СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ

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

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Год постройки	2015
Количество подъездов в многоквартирном доме	1
Наличие приспособлений в подъездах для нужд маломобильных групп населения	Нет
Количество лифтов	1
Количество жилых помещений (квартир)	46
Количество нежилых помещений	0
Площадь здания (многоквартирного дома), в том числе:	
Общая площадь жилых помещений	1411
Общая площадь нежилых помещений, за исключением помещений общего пользования	72,4
Общая площадь помещений общего пользования в многоквартирном доме	308,9
Общежитие	Нет
Земельный участок	
Кадастровый номер земельного участка	23:49:0201019:117
Площадь земельного участка	630
Наличие подземного паркинга	Да

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

Фундамент	
Тип фундамента	Бураонабивные сваи, Монолитная железобетонная фундаментная плита
Материал фундамента	Железобетон
Внутренние стены	
Тип внутренних стен	Блоки из газобетона
Фасад	
Тип наружных стен	Газобетонные блоки
Материал отделки фасада	окраска по штукатурке, окраска по штукатурке
Перекрытия	
Тип перекрытий	Перекрытия железобетонные
Крыша	
Форма крыши	Скатная

Кровля	
Тип кровли	Мягкая
Окна	
Материал окон	Металлопласт
Двери	
Материал двери	Металлическая остекленная, Глухая металлическая
Отделочные покрытия помещений общего пользования	
Материал отделочных покрытий	Окраска по штукатурке
Количество лоджий	1
Количество балконов	47

ВНУТРИДОМОВЫЕ СЕТИ

Внутридомовая система отопления	
Наличие внутридомовой системы отопления	Да
Тип внутридомовой системы отопления	Квартирное отопление (котел)
Сеть внутридомовой системы отопления	
Материал сети	Полипропилен
Стояки	
Материал	Полипропилен
Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения	
Наличие внутридомовой системы холодного водоснабжения	Да
Количество вводов внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки)	1
Сеть внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	
Материал сети	Полипропилен
Стояки	
Материал стояков	Полипропилен
Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения	
Наличие внутридомовой системы горячего водоснабжения	Да
Тип внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	Индивидуальный котел
Сеть внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	
Материал сети внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	Полипропилен
Стояки	
Материал	Полипропилен
Внутридомовая инженерная система водоотведения	
Наличие системы водоотведения	Да
Тип внутридомовой инженерной системы водоотведения	Централизованная канализация
Материал сети	пластик
Внутридомовая инженерная система газоснабжения	
Наличие внутридомовой системы газоснабжения	Да
Тип внутридомовой инженерной системы газоснабжения	центральное
Количество вводов внутридомовой инженерной системы газоснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки)	1
Внутридомовая инженерная система электроснабжения	
Наличие внутридомовой системы электроснабжения	Да
Количество вводов внутридомовой инженерной системы электроснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки)	1

ОБЩЕДОМОВЫЕ ПРИБОРЫ УЧЕТА

ОДПУ № 31846466	Холодная вода, м ³
	Дата ввода в эксплуатацию: 01.01.2017 г.
	Дата поверки: 01.01.2017 г.
ОДПУ № 01265704-2018	Электроэнергия, кВт.ч
	Дата ввода в эксплуатацию: 01.01.2017 г.
	Дата поверки: 01.01.2017 г.

3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

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
СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				
Сантехник (технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения, канализационных сетей) (з/п + налоги)	1 раз в месяц	1,50	2 225,10 Р	26 701,20 Р
Электрик (технический осмотр внутридомовых электрических сетей) (з/п + налоги)	1 раз в месяц	1,50	2 225,10 Р	26 701,20 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	3 раза в год	0,30	445,02 Р	5 340,24 Р
Технический осмотр чердаков, кровли	1 раз в месяц	0,30	445,02 Р	5 340,24 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей (з/п + налоги)	2 раза в неделю	8,09	12 000,71 Р	144 008,52 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества МКД (з/п + налоги)	2 раза в неделю	3,38	5 013,89 Р	60 166,68 Р

Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	круглосуточно	1,80	2 670,12 Р	32 041,44 Р
Техническое обслуживание лифтов, освидетельствование, страховка	круглосуточно	4,90	7 268,66 Р	87 223,92 Р
ТО ВДГО (техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерское обслуживание АДО)	договор на 3 года	1,89	2 803,63 Р	33 643,56 Р
Дератизация, дезинсекция	согласно регламенту	0,14	207,68 Р	2 492,16 Р
Хозяйственные товары на уборку	по мере необходимости	1,09	1 616,91 Р	19 402,92 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				0,00 Р
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,40	593,36 Р	7 120,32 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,40	593,36 Р	7 120,32 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,40	593,36 Р	7 120,32 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,40	593,36 Р	7 120,32 Р
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,40	593,36 Р	7 120,32 Р
Текущий ремонт автоматических ворот, роставни	по мере необходимости	0,87	1 290,56 Р	15 486,72 Р
Текущий ремонт домофон, чипы, калитка	по мере необходимости	0,60	890,04 Р	10 680,48 Р
Компенсационный фонд, на текущий ремонт общего имущества, используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,30	445,02 Р	5 340,24 Р
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ (з/п руководителя, бухгалтера, юриста, веден л/с, хранение ведение технической документации дома, юридическое сопровождение и т.д.)	ежедневно	5,12	7 595,01 Р	91 140,12 Р
Рентабельность УК 3,5%	ежемесячно	1,22	1 809,75 Р	21 717,00 Р
	ИТОГО:	35,00	51 919,02 Р	623 028,24 Р

4. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

ОРГАНИЗАЦИЯ	ВИД УСЛУГ	Ед.	Тариф, руб. с НДС
МУП г. Сочи «Сочиводоканал»	Водоотведение	м3.	31,01 Р
	Водоснабжение ХВС	м3.	33,43 Р
ПАО «ТНС энерго Кубань»	Электричество	кВт.	5,02 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.)
Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества	0,00 Р	615 760,47 Р	550 931,11 Р	59 657,80 Р
Электрическая энергия на СОИ	0,00 Р	26 478,42 Р	29 557,97 Р	2 092,01 Р
Водоотведение на СОИ	0,00 Р	2 525,16 Р	2 140,84 Р	384,32 Р
Холодное водоснабжение на СОИ	0,00 Р	2 722,18 Р	2 307,94 Р	414,24 Р
ИТОГО	0,00 Р	647 486,23 Р	584 937,86 Р	62 548,37 Р

6. ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей (з/п + налоги)	мес.	12	8,09	12 000,71 Р	144 008,52 Р
ежедневная дезинфекция путем влажной протирки	мес.	2	-	-	-
Дезинфекция обработка путем опрыскивания от коронавируса COVID-19	м2	308,9	-	25,00 Р	7 722,50 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества МКД (з/п + налоги)	мес.	12	3,38	5 013,89 Р	60 166,68 Р
Дератизация, дезинсекция	мес.	12	0,14	207,68 Р	2 492,16 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Хозяйственные товары на уборку	мес.	12	1,09	1 616,91 Р	19 402,92 Р
щетка утюжок большой	шт.	1	-	-	-
ведро 7л	шт.	1	-	-	-
пластиковые крепления на тележку	шт.	1	-	-	-
ведро на колесах с фильтром-ловушка для грязи и отжимом 26 л	шт.	1	-	-	-
резиновая вставка в отжим для уменьшения объема и амортизации	шт.	1	-	-	-
флаундер для плоского mop 40см	шт.	1	-	-	-
mop плоский из микроволокно 40см	шт.	2	-	-	-
ручка-папка усиленная с системой Интерчендж 135см	шт.	1	-	-	-
метла синтетическая плоская	шт.	1	-	-	-
веник хозяйственный Сорго 3-х прошивной	шт.	2	-	-	-
средство моющее для глянцевых поверхностей 5л	шт.	2	-	-	-
таблетки хлорные Ди-Хлор	бан.	2	-	-	-
САЛФЕТКИ ИЗ МИКРОФИБРЫ 30x30	шт.	1	-	-	-
перчатки резиновые Контакт желтый	пар.	5	-	-	-
пакет мусорный 30лит 30шт	рул	6	-	-	-
пакет мусорный 60лит 20шт	рул	6	-	-	-
пакет мусорный 120лит 10шт	рул	4	-	-	-
набор совок на длинной ручке + щетка	шт.	2	-	-	-
салфетки из натканного материала 50шт	уп.	1	-	-	-
метла синтетическая плоская	шт.	1	-	-	-
средства для мытья стекол и зеркал 0,5л	шт.	1	-	-	-
перчатки резиновые	пара	3	-	-	-

пакет мусорный 30л	рул	1	-	-	-
дезинфицирующее средство 5л	шт.	2	-	-	-
мешки для мусора с завязками 10л 10шт	шт.	2	-	-	-
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работа сантехника:	мес.	12	1,5	2 225,10 Р	26 701,20 Р
технический осмотр систем холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	-	-	-
технический осмотр водоотведения (КО)	мес.	12	-	-	-
контрольный съем показаний общедомового прибора учета (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
Работа электрика:	мес.	12	1,5	2 225,10 Р	26 701,20 Р
технический осмотр инженерных сетей электрооборудования	мес.	12	-	-	-
контрольный съем показаний общедомового прибора учета (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	3	0,3	445,02 Р	5 340,24 Р
Технический осмотр чердаков, кровли	мес.	12	0,3	445,02 Р	5 340,24 Р
ТО ВДГО (техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО))	мес.	3	1,89	2 803,63 Р	33 643,56 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	1,80	2 670,12 Р	32 041,44 Р
Техническое обслуживание лифтов, освидетельствование, страховка	мес.	12	4,90	7 268,66 Р	87 223,92 Р
Работы по увеличению крышек 3-х вентилях с учетом материала	усл.	1	-	16 200,00 Р	16 200,00 Р
Гидроизоляция стыков цоколя дома и лестницы (бетон) с левой стены дома	усл.	1	-	3 000,00 Р	3 000,00 Р
Работы по устройству увеличения крышек 3 (трех) вентилях с учетом использованного материала	усл.	1	-	13 000,00 Р	13 000,00 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	мес.	12	0,40	593,36 Р	7 120,32 Р
услуга вторичной пломбировки водомера ОДПУ (МУП г. Сочи "Водоканал")	усл.	1	-	-	-
выявление протечки по стояку ХВС кв. 10, 11, 12, 17, 22, 5)	усл.	1	-	-	-
работы по замене крана d-25 на узле учета ОДПУ	усл.	1	-	-	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	мес.	12	0,40	593,36 Р	7 120,32 Р
отвод ливневой (труба диаметр 110 гофра 5м)	усл.	1	-	-	-
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	мес.	12	0,40	593,36 Р	7 120,32 Р
замена осветительного прибора светодиодный на 3-этаже (1-шт)	усл.	1	-	-	-
монтаж кабел ВВГ-Пнг 2х1,5 (5-этаж, 20 м)	усл.	1	-	-	-
монтаж светильника светодиодного (12шт)	усл.	1	-	-	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,40	593,36 Р	7 120,32 Р
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли	мес.	12	0,40	593,36 Р	7 120,32 Р
Текущий ремонт автоматических ворот, роставни	мес.	12	0,87	1 290,56 Р	15 486,72 Р
Текущий ремонт домофон, чипы, калитка	мес.	12	0,60	890,04 Р	10 680,48 Р
Компенсационный фонд на текущий ремонт общего имущества	мес.	12	0,3	445,02 Р	5 340,24 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Лифтовой блок 7,2 НКУ-МППЛ БПШ-2 к-т	шт.	1	-	11 826,00 Р	11 826,00 Р
Труба ПНД гофр d110	п/м	5	-	225,00 Р	1 125,00 Р
Кабель ВВГ-Пнг 2х1,5	м	20	-	28,00 Р	560,00 Р
Светильник светодиодный	шт.	20	-	874,80 Р	17 496,00 Р
Кран шаровый d-25мм	шт.	1	-	750,00 Р	750,00 Р
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД					
Работы по управлению МКД (з/п руководителя, бухгалтера, юриста, веден л/с, хранение ведение технической документации дома, юридическое сопровождение и т.д.)	мес.	12	5,12	7 595,01 Р	91 140,12 Р
Рентабельность УК 3,5%	мес.	12	1,22	1 809,75 Р	21 717,00 Р
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА СОИ					
Электроэнергия на СОИ	мес.	12	-	2 206,54 Р	26 478,42 Р
Холодное водоснабжения на СОИ	мес.	12	-	226,85 Р	2 722,18 Р
Водоотведение на СОИ	мес.	12	-	210,43 Р	2 525,16 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:			35,00	100 491,64 Р	726 433,50 Р

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК

№ заявки	Дата создания	№ кв. заявитель	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
617	30.08.2020, 20:05	-	Появилась протечка на парковке. Необходим осмотр.	04.09.2020, 14:36	Обнаружена протечка в квартире 5, необходим текущий ремонт.
350	13.01.2020, 10:05	-	12.01.2020 года появилась течь с люка (выход на крышу) На месте выявлена причина протечки- открытый люк.	13.01.2020, 10:05	Люк закрыт, причина протечки устранена.
577	27.07.2020, 16:16	10	При дожде и непогоде появляется вода в вентиляционной шахте. Необходим осмотр.	11.09.2020, 11:16	Составлена смета, заявка передана кровельщикам-высотникам.
497	18.06.2020, 11:31	13	Необходимы услуги сантехника.	19.06.2020, 13:50	Все неполадки устранены.
622	02.09.2020, 20:41	16	Нет света во всем доме. Заявка передана в ПАО ЭНЕРГОКУБАНЬ. Аварийные работы до 24:00 ориентировочно.	02.09.2020, 21:03	Подача электроэнергии полностью восстановлена.
546	08.07.2020, 16:02	2	Появилась протечка в подьезде. Необходимо провести осмотр.	08.07.2020, 19:50	Обнаружен прорыв водоотведения, произведен необходимый осмотр.
723	31.10.2020, 09:09	30	Снова заливает парковку.	10.11.2020, 16:08	Выявлена причина- протечка в квартире 46, необходим текущий ремонт.
714	26.10.2020, 12:45	30	Появилась сильная протечка на парковке, необходим осмотр. Общедомовые работы.	26.10.2020, 13:22	В квартире № 46 обнаружена протечка, составлен акт, необходим текущий ремонт.
664	24.09.2020, 12:12	30	Снова появилась протечка на парковке. Необходим осмотр. Общедомовые работы.	01.10.2020, 11:04	Неисправности на сетях собственника квартиры № 5, необходим текущий ремонт.
804	03.12.2020, 16:45	33	Нет ХВС во всем доме с 11:00 Заявка передана в МУП г. Сочи Водоканал Аварийные работы до 17:00 ориентировочно.	04.12.2020, 11:42	03.12.2020 года в 18:00 подача ХВС в доме полностью восстановлена.

417	07.04.2020, 14:20	34	Появилась течь по первому этажу, около крыльца.	29.04.2020, 09:30	Протечка в квартире 46, необходим текущий ремонт.
630	07.09.2020, 10:49	45	Необходимы услуги сантехника. Внутриквартирная протечка.	07.09.2020, 14:33	Все неполадки устранены.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ

Направлено требований	
Количество	3
Сумма	37 732, 53 руб.
Направлено в суд	
Количество	3
Сумма	37 732, 53 руб.
Направлено в ССП	
Количество	-
Сумма	-

9. ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2021 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 техническое обслуживание ВДГО МКД	январь-декабрь
10	Плановое проведение детаризации, дезинсекция	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 2020 год

город-курорт Сочи

от «31» декабря 2020 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город-курорт Сочи, ул. Стартовая, д. 15 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.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей (з/п + налоги)	мес.	12	8,09	12 000,71 Р	144 008,52 Р
ежедневная дезинфекция путем влажной протирки	мес.	2	-	-	-
Дезинфекция обработка путем опрыскивания от коронавируса COVID-19	м2	308,9	-	25,00 Р	7 722,50 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества МКД (з/п + налоги)	мес.	12	3,38	5 013,89 Р	60 166,68 Р
Дератизация, дезинсекция	мес.	12	0,14	207,68 Р	2 492,16 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Хозяйственные товары на уборку	мес.	12	1,09	1 616,91 Р	19 402,92 Р
щетка утюжок большой	шт.	1	-	-	-
ведро 7л	шт.	1	-	-	-
пластиковые крепления на тележку	шт.	1	-	-	-
ведро на колесах с фильтром-ловушка для грязи и отжимом 26 л	шт.	1	-	-	-
резиновая вставка в отжим для уменьшения объема и амортизации	шт.	1	-	-	-
флаундер для плоского mop 40см	шт.	1	-	-	-
mop плоский из микроволокно 40см	шт.	2	-	-	-
ручка-папка усиленная с системой Интерчендж 135см	шт.	1	-	-	-
метла синтетическая плоская	шт.	1	-	-	-
веник хозяйственный Сорго 3-х прошивной	шт.	2	-	-	-
средство моющее для глянцевых поверхностей 5л	шт.	2	-	-	-
таблетки хлорные Ди-Хлор	бан.	2	-	-	-
САЛФЕТКИ ИЗ МИКРОФИБРЫ 30x30	шт.	1	-	-	-
перчатки резиновые Контакт желтый	пар.	5	-	-	-
пакет мусорный 30лит 30шт	рул	6	-	-	-
пакет мусорный 60лит 20шт	рул	6	-	-	-
пакет мусорный 120лит 10шт	рул	4	-	-	-
набор совак на длинной ручке + щетка	шт.	2	-	-	-
салфетки из натканного материала 50шт	уп.	1	-	-	-
метла синтетическая плоская	шт.	1	-	-	-
средства для мытья стекол и зеркал 0,5л	шт.	1	-	-	-
перчатки резиновые	пара	3	-	-	-
пакет мусорный 30л	рул	1	-	-	-
дезинфицирующее средство 5л	шт.	2	-	-	-
мешки для мусора с завязками 10л 10шт	шт.	2	-	-	-
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работа сантехника:	мес.	12	1,5	2 225,10 Р	26 701,20 Р
технический осмотр систем холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	-	-	-
технический осмотр водоотведения (КО)	мес.	12	-	-	-
контрольный съем показаний общедомового прибора учета (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
Работа электрика:	мес.	12	1,5	2 225,10 Р	26 701,20 Р
технический осмотр инженерных сетей электрооборудования	мес.	12	-	-	-
контрольный съем показаний общедомового прибора учета (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	3	0,3	445,02 Р	5 340,24 Р
Технический осмотр чердаков, кровли	мес.	12	0,3	445,02 Р	5 340,24 Р
ТО ВДГО (техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО))	мес.	3	1,89	2 803,63 Р	33 643,56 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	1,80	2 670,12 Р	32 041,44 Р
Техническое обслуживание лифтов, освидетельствование, страховка	мес.	12	4,90	7 268,66 Р	87 223,92 Р
Работы по увеличению крышек 3-х вентшахт с учетом материала	усл.	1	-	16 200,00 Р	16 200,00 Р
Гидроизоляция стыков цоколя дома и лестницы (бетон) с левой стены дома	усл.	1	-	3 000,00 Р	3 000,00 Р
Работы по устройству увеличения крышек 3 (трех) вентшахт с учетом использованного материала	усл.	1	-	13 000,00 Р	13 000,00 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					

Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	мес.	12	0,40	593,36 Р	7 120,32 Р	
услуга вторичной plombировки водомера ОДПУ (МУП г. Сочи "Водоканал")	усл.	1	-	-	-	
выявление протечки по стояку ХВС кв. 10, 11, 12, 17, 22, 5)	усл.	1	-	-	-	
работы по замене крана d-25 на узле учета ОДПУ	усл.	1	-	-	-	
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	мес.	12	0,40	593,36 Р	7 120,32 Р	
отвод ливневой (труба диаметр 110 гофра 5м)	усл.	1	-	-	-	
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	мес.	12	0,40	593,36 Р	7 120,32 Р	
замена осветительного прибора светодиодный на 3-этаже (1-шт)	усл.	1	-	-	-	
монтаж кабел ВВГ-Пнг 2х1,5 (5-этаж, 20 м)	усл.	1	-	-	-	
монтаж светильника светодиодного (12шт)	усл.	1	-	-	-	
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,40	593,36 Р	7 120,32 Р	
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли	мес.	12	0,40	593,36 Р	7 120,32 Р	
Текущий ремонт автоматических ворот, роставни	мес.	12	0,87	1 290,56 Р	15 486,72 Р	
Текущий ремонт домофон, чипы, калитка	мес.	12	0,60	890,04 Р	10 680,48 Р	
Компенсационный фонд на текущий ремонт общего имущества	мес.	12	0,3	445,02 Р	5 340,24 Р	
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ						
Лифтовой блок 7,2 НКУ-МПЛ БПШ-2 к-т	шт.	1	-	11 826,00 Р	11 826,00 Р	
Труба ПНД гофр д110	п/м	5	-	225,00 Р	1 125,00 Р	
Кабель ВВГ-Пнг 2х1,5	м	20	-	28,00 Р	560,00 Р	
Светильник светодиодный	шт.	20	-	874,80 Р	17 496,00 Р	
Кран шаровый d-25мм	шт.	1	-	750,00 Р	750,00 Р	
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД						
Работы по управлению МКД (з/п руководителя, бухгалтера, юриста, веден л/с, хранение ведение технической документации дома, юридическое сопровождение и т.д.)	мес.	12	5,12	7 595,01 Р	91 140,12 Р	
Рентабельность УК 3,5%	мес.	12	1,22	1 809,75 Р	21 717,00 Р	
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА СОИ						
Электроэнергия на СОИ	мес.	12	-	2 206,54 Р	26 478,42 Р	
Холодное водоснабжения на СОИ	мес.	12	-	226,85 Р	2 722,18 Р	
Водоотведение на СОИ	мес.	12	-	210,43 Р	2 525,16 Р	
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:				35,00	100 491,64 Р	726 433,50 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:

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

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

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