



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](http://www.expert-dom.com)

E-mail: [info@expert-dom.com](mailto: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, Хостинский р-н, ул. Учительская, д. 27а

**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	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	3
5	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК	3
6	ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК	4-5
7	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК	5-6
8	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ	6
9	ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2021 ГОД	6
10	АКТ № 2/20 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 год	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	+7 (862) 291-09-23
	— Режим работы диспетчерской службы	круглосуточно
12	Контактные телефоны	79683000430
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.	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

1	Год постройки	2015
2	Год ввода дома в эксплуатацию	2015
3	Серия, тип постройки здания	Многоквартирный жилой дом
4	Тип дома	Многоквартирный дом
5	Способ формирования фонда капитального ремонта	Не определен
6	Количество этажей:	
	— наибольшее, ед.	6
	— наименьшее, ед.	1
7	Количество подъездов, ед.	1
8	Количество лифтов, ед.	0
9	Количество помещений, в том числе:	48
	— жилых, ед.	47
	— нежилых, ед.	1
10	Общая площадь дома, в том числе, кв.м:	1 860,20
	общая площадь жилых помещений, кв.м	1 462,40
	— общая площадь нежилых помещений, кв.м	117,20
	— общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв.м	280,60
11	Общие сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом:	
	— площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв.м	619,00
	— площадь парковки в границах земельного участка, кв.м	0,00
12	Элементы благоустройства:	
	— детская площадка	Не имеется
	— спортивная площадка	Не имеется
	— другое	-
13	Дополнительная информация	-

### КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

Система электроснабжения	Тип системы электроснабжения	Центральное	Количество вводов в дом, ед.	3
Система теплоснабжения	Тип системы теплоснабжения	Квартирное отопление (квартирный котел)		

Система горячего водоснабжения	Тип системы горячего водоснабжения	Квартирное (квартирный котел)
Система холодного водоснабжения	Тип системы холодного водоснабжения	Центральное
Система водоотведения	Тип системы водоотведения	Центральное
Система газоснабжения	Тип системы газоснабжения	Центральное
Система вентиляции	Тип системы вентиляции	Приточно-вытяжная вентиляция
Система пожаротушения	Тип системы пожаротушения	Пожарные краны
Система водостоков	Тип системы водостоков	Наружные водостоки

#### ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Система электроснабжения	Тип системы электроснабжения	Центральное	Количество вводов в дом, ед.	3
Система теплоснабжения	Тип системы теплоснабжения	Квартирное отопление (квартирный котел)		
Система горячего водоснабжения	Тип системы горячего водоснабжения	Квартирное (квартирный котел)		
Система холодного водоснабжения	Тип системы холодного водоснабжения	Центральное		
Система водоотведения	Тип системы водоотведения	Центральное		
Система газоснабжения	Тип системы газоснабжения	Центральное		
Система вентиляции	Тип системы вентиляции	Приточно-вытяжная вентиляция		
Система пожаротушения	Тип системы пожаротушения	Пожарные краны		
Система водостоков	Тип системы водостоков	Наружные водостоки		

#### ПРИБОРЫ УЧЕТА

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

#### 3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность (оказанной услуги)	Единица измерения (услуги)	Цена работы за месяц	Плановая стоимость работы за год
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	1 раз в месяц	0,30	473,88 Р	5 686,56 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	1 раз в месяц	0,30	473,88 Р	5 686,56 Р
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	1 раз в месяц	0,30	473,88 Р	5 686,56 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	3 раза в год	0,30	473,88 Р	5 686,56 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	1 раз в месяц	0,30	473,88 Р	5 686,56 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этаже	3 раза в неделю	3,40	5 370,64 Р	64 447,68 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества	5 раз в неделю	2,90	4 580,84 Р	54 970,08 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	круглосуточно	0,64	1 010,94 Р	12 131,28 Р
Сантехник	по заявкам	0,70	1 105,72 Р	13 268,64 Р
Электрик	по заявкам	0,70	1 105,72 Р	13 268,64 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	1 раз в месяц	0,42	663,43 Р	7 961,16 Р
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	по факту	0,70	1 105,72 Р	13 268,64 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	по факту	0,70	1 105,72 Р	13 268,64 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	по факту	0,70	1 105,72 Р	13 268,64 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	по факту	0,70	1 105,72 Р	13 268,64 Р
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы	по факту	0,70	1 105,72 Р	13 268,64 Р
Накопление на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, детаризация, дезинсекция, используемые материалы и работы	по факту	-	-	-
Управление общим имуществом	круглосуточно	3,50	5 528,60 Р	66 343,20 Р
Рентабельность УК 3,5%	ежемесячно	0,66	1 042,54 Р	12 510,48 Р
<b>ИТОГО:</b>		<b>17,92</b>	<b>28 306,43 Р</b>	<b>339 677,16 Р</b>

#### 4. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

ОРГАНИЗАЦИЯ	ВИД УСЛУГ	Ед.	Тариф, руб. с НДС
МУП г. Сочи «Сочиводоканал»	Водоотведение	м3.	31,01Р
	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	51 718,97 Р	402 597,60 Р	446 860,93 Р	7 451,15 Р
Электрическая энергия на СОИ	1 632,51 Р	11 915,64 Р	12 876,05 Р	676,59 Р
Холодное водоснабжение на СОИ	0,00 Р	2 476,48 Р	1 936,34 Р	540,14 Р
Водоотведение на СОИ	0,00 Р	2 297,18 Р	1 796,08 Р	501,10 Р
<b>ИТОГО</b>	<b>53 351,48 Р</b>	<b>419 286,90 Р</b>	<b>463 469,40 Р</b>	<b>9 168,98 Р</b>

**6. ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК**

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
<b>РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ</b>					
Мытье лестничных площадок и маршей всех этаже	3 раза в неделю	3,40	3,40	5 370,64 Р	64 447,68 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества	5 раз в неделю	2,90	2,90	4 580,84 Р	54 970,08 Р
Ежедневная дезинфекция путем влажной протирки	мес.	2	-	3 700,00 Р	7 400,00 Р
Дезинфекция обработка путем опрыскивания от коронавируса COVID-19	м2	280,6	-	25,00 Р	7 015,00 Р
Дератизация (травяя грызунов)	усл.	1	-	488,52 Р	488,52 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ</b>					
Хозтовары (моющие, чистящие средства, перчатки, тряпки, пакеты мусорные и т.д.)	мес.	12	-	500,00 Р	6 000,00 Р
средства для мытья стекол и зеркал 0,5л	шт.	1	-	-	-
средство для мытья поверхностей 5л	шт.	1	-	-	-
перчатки резиновые	пара	1	-	-	-
пакет мусорный 120л	рул	1	-	-	-
пакет мусорный 60л	рул	1	-	-	-
пакет мусорный 30л	рул	1	-	-	-
таблетки хлорные Ди-Хлор	усл.	1	-	-	-
<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
Сантехник	мес.	12	0,70	1 105,72 Р	13 268,64 Р
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	мес.	12	0,30	473,88 Р	5 686,56 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	мес.	12	0,30	473,88 Р	5 686,56 Р
Контрольный съем показаний общедомового прибора учета (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
Электрик	мес.	12	0,70	1 105,72 Р	13 268,64 Р
Технический осмотр инженерных сетей электрооборудования	мес.	12	0,30	473,88 Р	5 686,56 Р
Контрольный съем показаний общедомового прибора учета (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
Ревизия осветительной арматуры наружного освещения входных автоматических ворот	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	3	0,30	473,88 Р	5 686,56 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	мес.	12	0,30	473,88 Р	5 686,56 Р
Замена замка в двери технического помещения	усл.	1	-	3 000,00 Р	3 000,00 Р
Установка оконных ручек (3шт) на 1,2,5 этаже	усл.	1	-	1 500,00 Р	1 500,00 Р
Вскрытие замка ремонт	усл.	1	-	3 000,00 Р	3 000,00 Р
Установка оконных ручек (3шт)	усл.	1	-	2 550,00 Р	2 550,00 Р
Вызов мастера по ремонту домофона	усл.	3	-	1 790,00 Р	1 790,00 Р
Кровельные работы согласно договору от 21.10.2019 г	усл.	1	-	5 650,00 Р	5 650,00 Р
Проведение кровельных ремонтных работ	усл.	1	-	10 150,00 Р	10 150,00 Р
Замена кнопки открывания	усл.	1	-	600,00 Р	600,00 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
Ручки белого цвета "КОРРЕ"	шт.	3	-	350,00 Р	1 050,00 Р
Лампа светодиодная 5Вт	шт.	2	-	75,00 Р	150,00 Р
Конопка выхода КВ2	шт.	1	-	190,80 Р	190,80 Р
Замок электромагнитный ML-400	шт.	1	-	3 396,70 Р	3 396,70 Р
Лампа светодиодная 5Вт	шт.	17	-	55,00 Р	935,00 Р
Лампа светодиодная 7Вт	шт.	10	-	75,00 Р	750,00 Р
Провод АВВГ 3х1,5	м.	17	-	6,88	116,96 Р
Светильник ПЭРУ-1Д	шт.	1	-	3 344,00 Р	3 344,00 Р
Рассеиватель шар-пластик	шт.	1	-	34,00 Р	34,00 Р
Гофра	м.	4	-	35,00 Р	140,00 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	круглосуточно	0,64	0,64	1 010,94 Р	12 131,28 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	мес.	12	0,42	663,43 Р	7 961,16 Р
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по факту	12	0,70	1 105,72 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по факту	12	0,70	1 105,72 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	по факту	12	0,70	1 105,72 Р	13 268,64 Р
ревизия осветительной арматуры наружного освещения ночного освещения	усл.	1	-	-	-
замена ламп 5Вт ночного освещения 2-3 этаж (2шт)	усл.	1	-	-	-
ревизия осветительной арматуры наружного освещения ночного освещения	усл.	1	-	-	-
ревизия фотореле ночного освещения	усл.	1	-	-	-
ревизия вводного автомата С100А	усл.	1	-	-	-
ревизия осветительной арматуры (лестничных маршей)	усл.	1	-	-	-
замена светодиодных ламп 5Вт (6шт)	усл.	1	-	-	-
ревизия ночного освещения	усл.	1	-	-	-
замена ламп наружного освещения вход подъезда (7шт)	усл.	1	-	-	-
ревизия вводного электрического шкафа	усл.	1	-	-	-
ревизия ДДИ-1100Вт	усл.	1	-	-	-
ремонт осветительной арматуры наружного освещения вход в подъезд	усл.	1	-	-	-
замена светодиодных ламп на лестничных маршей 2-4 этаж (7-шт)	усл.	1	-	-	-

планово-предупредительный ремонт ВРУ	усл.	1			
ревизия электроснабжения наружного освещения лестничных маршей, освещения подъездов, освещение ворот	усл.	1			
установка дополнительного ночного освещения на лестничном марше тот ворот до подъезда	усл.	1			
ревизия осветительной арматуры наружного освещения ночного освещения	усл.	1	-	-	-
замена ламп 5Вт ночного освещения 2-3 этаж (2шт)	усл.	1	-	-	-
ревизия осветительной арматуры наружного освещения ночного освещения	усл.	1	-	-	-
ревизия фотореле ночного освещения	усл.	1	-	-	-
ревизия вводного автомата С100А	усл.	1	-	-	-
ревизия осветительной арматуры (лестничных маршей)	усл.	1	-	-	-
замена светодиодных ламп 5Вт (6шт)	усл.	1	-	-	-
ревизия ночного освещения	усл.	1	-	-	-
замена ламп наружного освещения вход подъезда (7шт)	усл.	1	-	-	-
ревизия вводного электрического шкафа	усл.	1	-	-	-
ревизия ДДИ-1100Вт	усл.	1	-	-	-
замена ламп входная дверь подъезда (5Вт 2шт)	усл.	1	-	-	-
замена светодиодных ламп 5Вт 3 этаж (2-шт)	усл.	1	-	-	-
ремонт осветительной арматуры наружного освещения вход в подъезд	усл.	1	-	-	-
замена светодиодных ламп на лестничных маршей 2-4 этаж (7-шт)	усл.	1	-	-	-
планово-предупредительный ремонт ВРУ	усл.	1	-	-	-
ревизия электроснабжения наружного освещения лестничных марше, освещения подъездов, освещение ворот	усл.	1	-	-	-
установка дополнительного ночного освещения на лестничном марше тот ворот до подъезда	усл.	1	-	-	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	0,70	1 105,72 Р	-
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	0,70	1 105,72 Р	-
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД (ведение л/с, з/п бухгалтера, з/п ген. директора, хранение техдокументации, юр. сопровождение, налоги и т.д.)	мес.	12	3,50	5 528,60 Р	66 343,20 Р
Рентабельность УК 3,5%	мес.	12	0,66	1 042,54 Р	12 510,48 Р
Накопление на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, детаризация, дезинсекция, используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	мес.	2	-	1 705,97 Р	3 411,94 Р
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА СОИ	мес.	12	-	992,97 Р	11 915,64 Р
Водоотведение на СОИ	мес.	12	-	191,43 Р	2 297,18 Р
ХВС на СОИ	мес.	12	-	206,37 Р	2 476,48 Р
<b>ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:</b>		<b>17,92</b>		<b>53 697,07 Р</b>	<b>365 954,82 Р</b>

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

№ заявки	Дата создания	№ кв	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
538	06.07.2020, 12:34		Нет света во всем доме. Заявка передана в ПАО Кубаньэнерго.	06.07.2020, 14:49	Подача электроэнергии в доме полностью восстановлена. Необходимо заменить автомат.
474	04.06.2020, 13:15		Разболтался блок управления магнитного замка входной группы.	05.06.2020, 17:47	Все неполадки устранены, блок закреплен, домофон находится в рабочем состоянии.
428	27.04.2020, 11:38	19	Не работает магнитный замок на входной калитке. Заявка передана в ДОМОФОНСЕРВИС	27.04.2020, 16:48	Все неполадки устранены, магнитный замок в исправном состоянии.
351	13.01.2020, 10:08	19	Необходимо установить оконные ручки в подъезде на всех этажах.	20.02.2020, 10:15	Все неисправности устранены.
675	01.10.2020, 11:14	22	Необходимо помыть все плафоны в подъезде, так как очень тускло светит свет.	07.10.2020, 11:36	Работа выполнена.
636	08.09.2020, 13:23	22	Необходимо пронумеровать этажи в подъезде ( там, где это необходимо)	01.10.2020, 11:10	Работа выполнена.
635	08.09.2020, 13:21	22	Перегорела лампочка перед входом в подъезд.	23.09.2020, 11:18	Все неполадки устранены.
602	21.08.2020, 16:16	22	Нет воды во всем доме, заявка передана в МУП г. Сочи ВОДОКАНАЛ Причина - аварийные работы до 20:00	22.08.2020, 12:27	Подача ХВС в доме к 20:00 полностью восстановлено.
569	22.07.2020, 14:13	22	Сломался магнитный замок на калитке входной группы. Заявка передана в ООО "ДОМОФОНСЕРВИС" Необходимо полностью заменить замок. Составлена смета.	27.07.2020, 17:49	Замок полностью заменен, также заменена магнитная кнопка.
444	12.05.2020, 19:21	22	Нет света во всем доме. Заявка передана в ПАО ЭНЕРГОКУБАНЬ Плановые работы до 24:00	13.05.2020, 16:37	Подача электроэнергии возобновилась 12.05.2020 в 24:00
398	18.03.2020, 14:47	22	Не срабатывает магнитный замок на выход из калитки входной группы Заявка передана в ООО "Домофонсервис"	20.03.2020, 11:15	Все неисправности устранены, работа выполнена.
388	12.03.2020, 09:41	22	Не срабатывает магнитный замок на входной калитке, заявка передана в "ДомофонСервис" Запылились светильники в подъезде, информация передана в клининг.	13.03.2020, 13:24	Все неисправности устранены, магнитный замок в исправном состоянии.
863	30.12.2020, 13:39	23	Заедает кнопка магнитного замка при выходе из дома.	13.01.2021, 15:14	Все неполадки устранены.
857	25.12.2020, 11:38	23	Не работает домофон на входной группе.	26.12.2020, 20:36	Все неполадки устранены.
408	26.03.2020, 10:50	25	Появились проблемы с работой газового котла, необходим осмотр вентиляционной шахты всего стояка.	29.04.2020, 09:32	Проведено обследование и установлено, что по стояку газовые котлы неправильно подключены к дымоходу. Составлен акт.
721	29.10.2020, 15:31	30	Не работает домофон на входной группе, необходим осмотр.	03.11.2020, 11:09	Все неполадки устранены.
703	16.10.2020, 09:05	30	Не горит лампочка на 3 этаже.	26.10.2020, 13:30	Все неполадки устранены.
425	21.04.2020, 17:21	30	Нет света во всем доме с 16:00 Заявка передана в ПАО "ЭНЕРГОКУБАНЬ", плановые работы, света не будет до 22:00 ориентировочно.	21.04.2020, 22:15	В 22:00 подача электроэнергии полностью возобновлена.
424	21.04.2020, 17:18	30	20.04.2020 года с 16:00 до 23:50 не было света, плановые работы ПАО "ЭНЕРГОКУБАНЬ"	21.04.2020, 17:20	ПАО "ЭНЕРГОКУБАНЬ" 20.04.2020 в 23:50 подача электроэнергии полностью возобновлена.
604	21.08.2020, 16:23	33	Не срабатывает домофон (набор квартиры) на входной группе. Заявка передана в ООО ДОМОФОНСЕРВИС	24.08.2020, 11:29	Неисправность на линии у собственника, необходим текущий ремонт.
533	05.07.2020, 01:09	45	Нет света во всем доме. Заявка передана в ПАО Кубаньэнерго	05.07.2020, 11:57	В 02:47 подача электроэнергии полностью восстановлена.
587	10.08.2020, 11:38	48	Не горит лампочка между 4 и 5 этажами. Необходимо заменить перегоревшие в подъезде.	12.08.2020, 17:19	Все неполадки устранены.
363	23.01.2020, 10:36	52	Необходимы услуги сантехника.	24.01.2020, 11:04	Все неполадки устранены.

828	14.12.2020, 10:57	53	Необходимы услуги электрика, внутриквартирные работы.	18.12.2020, 11:27	Работа выполнена.
-----	----------------------	----	---	-------------------	-------------------

#### 8. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ

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

#### 9. ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2021 ГОД

№	НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ, УСЛУГ, МЕРОПРИЯТИЙ	МЕСЯЦ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ
1	Плановый технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения, канализационных сетей	январь-декабрь
2	Плановый технический осмотр внутридомовых электрических сетей	январь-декабрь
3	Плановый осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	январь, июнь, декабрь
4	Плановый технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	январь-декабрь
5	Весенний осмотр технического состояния МКД	май
6	Осенний осмотр технического состояния МКД	октябрь
7	Зимний осмотр технического состояния МКД	январь
8	Техническое обслуживание газового оборудования ВГДО	декабрь, май, октябрь
9	Плановое проведение детаризации	январь-декабрь
10	Плановые мероприятия по противопожарной безопасности	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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город курорт Сочи, ул. Учительская, 27а, 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
<b>РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ</b>					
Мытье лестничных площадок и маршей всех этаже	3 раза в неделю	3,40	3,40	5 370,64 Р	64 447,68 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества	5 раз в неделю	2,90	2,90	4 580,84 Р	54 970,08 Р
Ежедневная дезинфекция путем влажной протирки	мес.	2	-	3 700,00 Р	7 400,00 Р
Дезинфекция обработка путем опрыскивания от коронавируса COVID-19	м2	280,6	-	25,00 Р	7 015,00 Р
Дератизация (травля грызунов)	усл.	1	-	488,52 Р	488,52 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ</b>					
Хозтовары (моющие, чистящие средства, перчатки, тряпки, пакеты мусорные и т.д.)	мес.	12	-	500,00 Р	6 000,00 Р
средства для мытья стекол и зеркал 0,5л	шт.	1	-	-	-
средство для мытья поверхностей 5л	шт.	1	-	-	-
перчатки резиновые	пара	1	-	-	-
пакет мусорный 120л	рул	1	-	-	-
пакет мусорный 60л	рул	1	-	-	-
пакет мусорный 30л	рул	1	-	-	-
таблетки хлорные Ди-Хлор	усл.	1	-	-	-
<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
Сантехник	мес.	12	0,70	1 105,72 Р	13 268,64 Р
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	мес.	12	0,30	473,88 Р	5 686,56 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	мес.	12	0,30	473,88 Р	5 686,56 Р
Контрольный съем показаний общедомового прибора учета (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
Электрик	мес.	12	0,70	1 105,72 Р	13 268,64 Р
Технический осмотр инженерных сетей электрооборудования	мес.	12	0,30	473,88 Р	5 686,56 Р
Контрольный съем показаний общедомового прибора учета (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
Ревизия осветительной арматуры наружного освещения входных автоматических ворот	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	3	0,30	473,88 Р	5 686,56 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	мес.	12	0,30	473,88 Р	5 686,56 Р
Замена замка в двери технического помещения	усл.	1	-	3 000,00 Р	3 000,00 Р
Установка оконных ручек (3шт) на 1,2,5 этаже	усл.	1	-	1 500,00 Р	1 500,00 Р
Вскрытие замка ремонт	усл.	1	-	3 000,00 Р	3 000,00 Р
Установка оконных ручек (3шт)	усл.	1	-	2 550,00 Р	2 550,00 Р
Вызов мастера по ремонту домофона	усл.	3	-	1 790,00 Р	1 790,00 Р
Кровельные работы согласно договору от 21.10.2019 г	усл.	1	-	5 650,00 Р	5 650,00 Р
Проведение кровельных ремонтных работ	усл.	1	-	10 150,00 Р	10 150,00 Р
Замена кнопки открывания	усл.	1	-	600,00 Р	600,00 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
Ручки белого цвета "КОРРЕ"	шт.	3	-	350,00 Р	1 050,00 Р
Лампа светодиодная 5Вт	шт.	2	-	75,00 Р	150,00 Р
Конопка выхода КВ2	шт.	1	-	190,80 Р	190,80 Р
Замок электромагнитный ML-400	шт.	1	-	3 396,70 Р	3 396,70 Р
Лампа светодиодная 5Вт	шт.	17	-	55,00 Р	935,00 Р
Лампа светодиодная 7Вт	шт.	10	-	75,00 Р	750,00 Р
Провод АВВГ 3х1,5	м.	17	-	6,88	116,96 Р
Светильник ПЭРУ-1Д	шт.	1	-	3 344,00 Р	3 344,00 Р
Рассеиватель шар-пластик	шт.	1	-	34,00 Р	34,00 Р
Гофра	м.	4	-	35,00 Р	140,00 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	круглосуточно	0,64	0,64	1 010,94 Р	12 131,28 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	мес.	12	0,42	663,43 Р	7 961,16 Р
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по факту	12	0,70	1 105,72 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по факту	12	0,70	1 105,72 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	по факту	12	0,70	1 105,72 Р	13 268,64 Р
ревизия осветительной арматуры наружного освещения ночного освещения	усл.	1	-	-	-

замена ламп 5Вт ночного освещения 2-3 этаж (2шт)	усл.	1	-	-	-	
ревизия осветительной арматуры наружного освещения ночного освещения	усл.	1	-	-	-	
ревизия фотореле ночного освещения	усл.	1	-	-	-	
ревизия вводного автомата С100А	усл.	1	-	-	-	
ревизия осветительной арматуры (лестничных маршей)	усл.	1	-	-	-	
замена светодиодных ламп 5Вт (6шт)	усл.	1	-	-	-	
ревизия ночного освещения	усл.	1	-	-	-	
замена ламп наружного освещения вход подъезда (7шт)	усл.	1	-	-	-	
ревизия вводного электрического шкафа	усл.	1	-	-	-	
ревизия ДДИ-1100Вт	усл.	1	-	-	-	
ремонт осветительной арматуры наружного освещения вход в подъезд	усл.	1	-	-	-	
замена светодиодных ламп на лестничных маршей 2-4 этаж (7-шт)	усл.	1	-	-	-	
планово-предупредительный ремонт ВРУ	усл.	1	-	-	-	
ревизия электроснабжения наружного освещения лестничных маршей, освещения подъездов, освещение ворот	усл.	1	-	-	-	
установка дополнительного ночного освещения на лестничном марше тот ворот до подъезда	усл.	1	-	-	-	
ревизия осветительной арматуры наружного освещения ночного освещения	усл.	1	-	-	-	
замена ламп 5Вт ночного освещения 2-3 этаж (2шт)	усл.	1	-	-	-	
ревизия осветительной арматуры наружного освещения ночного освещения	усл.	1	-	-	-	
ревизия фотореле ночного освещения	усл.	1	-	-	-	
ревизия вводного автомата С100А	усл.	1	-	-	-	
ревизия осветительной арматуры (лестничных маршей)	усл.	1	-	-	-	
замена светодиодных ламп 5Вт (6шт)	усл.	1	-	-	-	
ревизия ночного освещения	усл.	1	-	-	-	
замена ламп наружного освещения вход подъезда (7шт)	усл.	1	-	-	-	
ревизия вводного электрического шкафа	усл.	1	-	-	-	
ревизия ДДИ-1100Вт	усл.	1	-	-	-	
замена ламп входная дверь подъезда (5Вт 2шт)	усл.	1	-	-	-	
замена светодиодных ламп 5Вт 3 этаж (2шт)	усл.	1	-	-	-	
ремонт осветительной арматуры наружного освещения вход в подъезд	усл.	1	-	-	-	
замена светодиодных ламп на лестничных маршей 2-4 этаж (7-шт)	усл.	1	-	-	-	
планово-предупредительный ремонт ВРУ	усл.	1	-	-	-	
ревизия электроснабжения наружного освещения лестничных марше, освещения подъездов, освещение ворот	усл.	1	-	-	-	
установка дополнительного ночного освещения на лестничном марше тот ворот до подъезда	усл.	1	-	-	-	
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	0,70	1 105,72 Р	-	
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	0,70	1 105,72 Р	-	
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД (ведение л/с, з/п бухгалтера, з/п ген. директора, хранение технической, юр. сопровождение, налоги и т.д.)	мес.	12	3,50	5 528,60 Р	66 343,20 Р	
Рентабельность УК 3,5%	мес.	12	0,66	1 042,54 Р	12 510,48 Р	
Накопление на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, детаризация, дезинсекция, используемые материалы и работы выполняемые по мере необходимости	мес.	2	-	1 705,97 Р	3 411,94 Р	
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА СОИ	мес.	12	-	992,97 Р	11 915,64 Р	
Водоотведение на СОИ	мес.	12	-	191,43 Р	2 297,18 Р	
ХВС на СОИ	мес.	12	-	206,37 Р	2 476,48 Р	
<b>ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:</b>				<b>17,92</b>	<b>53 697,07 Р</b>	<b>365 954,82 Р</b>

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

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

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

**Подписи Сторон:**


  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_ Е.П. Вихляев

**Заказчик:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/ № КВ. (ПОМ.) \_\_\_\_\_  
 Подпись \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/ № КВ. (ПОМ.) \_\_\_\_\_  
 Подпись \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/ № КВ. (ПОМ.) \_\_\_\_\_  
 Подпись \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_