



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 01.02.2019 г. по 31.12.2019 г.

ПО ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ РАБОТАМ (УСЛУГАМ)
ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
Краснодарский край, город-курорт Сочи, Центральный р-н, ул. Вишневая, д. 18/7

СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

| № | НАИМЕНОВАНИЕ | СТР. |
|----|---|------|
| 1 | ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ | 2 |
| 2 | ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГOKВАРТИРНОМ 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 | 6 |
| 9 | ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2020 ГОД | 6 |
| 10 | АКТ № 18/19 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 | 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. | 15 |
| 18 | Площадь домов, находящихся в управлении, кв. м | 58 721,10 |
| 19 | Штатная численность (определяется по количеству заключенных трудовых договоров), в т. ч. административный персонал, инженеры, рабочие, чел. | 14 |
| 20 | Штатная численность административного персонала, чел. | 8 |
| 21 | Штатная численность инженеров, чел. | 2 |
| 22 | Штатная численность рабочих, чел. | 4 |

СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ

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

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

| | | |
|----|--|---------------------|
| 1 | Год постройки | 2015 |
| 2 | Год ввода дома в эксплуатацию | 2015 |
| 3 | Серия, тип постройки здания | по назначению |
| 4 | Тип дома | Многоквартирный дом |
| 5 | Способ формирования фонда капитального ремонта | Не определен |
| 6 | Число этажей надземной части | 5 |
| 7 | Число этажей подземной части | 1 |
| 8 | Количество подъездов, ед. | 1 |
| 9 | Количество помещений жилых, нежилых, ед. | 48 |
| | Общая площадь дома, в том числе, кв.м: | 2 256,4 |
| | общая площадь жилых помещений, кв.м | 1 974,4 |
| - | общая площадь нежилых помещений, кв.м | 0 |
| - | общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв.м | 282,0 |
| 10 | Общие сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом: | |
| - | площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв.м | 615,11 |

| | | |
|----|--|-------------------|
| - | площадь парковки в границах земельного участка, кв.м | 0,00 |
| - | Кадастровый номер | 23:49:0205005:456 |
| 11 | Элементы благоустройства: | |
| - | детская площадка | Не имеется |
| - | спортивная площадка | Не имеется |

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

| | | |
|-------------|----------------|--------------------------------------|
| Фундамент | Тип фундамента | Бетон |
| Окна, дверь | Тип окон | Металлопластик |
| Фасады | Тип фасада | Короед |
| Крыши | Тип крыши | Плоская, мягкая, битумно-рубероидная |
| Кровля | Тип кровли | Из иного материала |

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

| | | | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------|
| Система электроснабжения | Тип системы электроснабжения | Центральное | Количество вводов в дом, ед. 1 | 1 921.8 (кв.м) |
| Система теплоснабжения | Тип системы теплоснабжения | Газовая котельная (природный газ) | | |
| Система горячего водоснабжения | Тип системы горячего водоснабжения | Газовая котельная (природный газ) | | |
| Система холодного водоснабжения | Тип системы холодного водоснабжения | Центральное | 1 921.8 (кв.м) | |
| Система водоотведения | Тип системы водоотведения | Центральное | | |
| Система газоснабжения | Тип системы газоснабжения | Центральное | | |
| Система вентиляции | Тип системы вентиляции | Приточно-вытяжная вентиляция | | |
| Система водостоков | Тип системы водостоков | Наружные | | |

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 | Установлен | куб. м |

3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

| НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ) | ПЕРИОДИЧНОСТЬ | СТОИМОСТЬ ЗА КВ.М. | СТОИМОСТЬ В МЕСЯЦ | СТОИМОСТЬ В ГОД |
|---|-----------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА | | | | |
| Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения | 1 раз в месяц | 0,10 | 173,69 Р | 1 910,59 Р |
| Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей | 1 раз в месяц | 0,10 | 173,69 Р | 1 910,59 Р |
| Технический осмотр внутридомовых электрических сетей | 1 раз в месяц | 0,10 | 173,69 Р | 1 910,59 Р |
| Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов | 3 раза в год | 0,10 | 173,69 Р | 1 910,59 Р |
| Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли | 1 раз в месяц | 0,10 | 173,69 Р | 1 910,59 Р |
| Мытье лестничных площадок и маршей всех этаже | 2 раза в неделю | 6,60 | 11 463,54 Р | 126 098,94 Р |
| Уборка придомовой территории, входящего в состав общего имущества | 5 раз в неделю | 3,40 | 5 905,46 Р | 64 960,06 Р |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО) | круглосуточно | 0,64 | 1 111,62 Р | 12 227,82 Р |
| Сантехник | по заявкам | 0,50 | 868,45 Р | 9 552,95 Р |
| Электрик | по заявкам | 0,50 | 868,45 Р | 9 552,95 Р |
| Техническое обслуживание пожарных гидрантов | 2 раза в год | 0,40 | 694,76 Р | 7 642,36 Р |
| Техническое обслуживание ВДГО МКД | 4 раза в год | 1,00 | 1 736,90 Р | 19 105,90 Р |
| Техническое обслуживание газовой котельной | круглосуточно | 5,90 | 10 247,71 Р | 112 724,81 Р |
| ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА | | | | |
| Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,30 | 521,07 Р | 5 731,77 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,30 | 521,07 Р | 5 731,77 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,30 | 521,07 Р | 5 731,77 Р |
| Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,30 | 521,07 Р | 5 731,77 Р |

| | | | | |
|--|-----------------------|--------------|--------------------|---------------------|
| Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,30 | 521,07 Р | 5 731,77 Р |
| Текущий ремонт насосов, используемые материалы и работы | по мере необходимости | 0,30 | 521,07 Р | 5 731,77 Р |
| Текущий ремонт генератора используемые материалы | по мере необходимости | 0,30 | 521,07 Р | 5 731,77 Р |
| Накопление на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, детаризация, дезинсекция, используемые материалы | по мере необходимости | 0,45 | 781,61 Р | 8 597,71 Р |
| УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ | | | | |
| РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ (ведение л/с собственников, ведение, хранение тех. документации дома, юр. сопровождение и т.д.) | круглосуточно | 3,43 | 5 957,57 Р | 65 533,27 Р |
| Рентабельность УК 3% | ежемесячно | 0,80 | 1 389,52 Р | 15 284,72 Р |
| ИТОГО: | | 26,22 | 45 541,53 Р | 500 956,83 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 «ТНС энерго Кубань» | Электричество | кВт. | 3,37 Р |

5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК

| НАИМЕНОВАНИЕ | ЗАДОЛЖЕННОСТЬ | НАЧИСЛЕНО | ОПЛАЧЕНО | ЗАДОЛЖЕННОСТЬ |
|--|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| | СОБСТВЕННИКОВ НА НАЧАЛО ГОДА (РУБ.) | СОБСТВЕННИКАМ ЗА ГОД (РУБ.) | СОБСТВЕННИКАМИ ЗА ГОД (РУБ.) | СОБСТВЕННИКОВ НА КОНЕЦ ГОДА (РУБ.) |
| Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества | 0,00 Р | 580 315,23 Р | 516 223,90 Р | 61 195,98 Р |
| Электрическая энергия на СОИ | 0,00 Р | 29 248,49 Р | 29 305,85 Р | 2 837,99 Р |
| ИТОГО | 0,00 Р | 609 563,72 Р | 545 529,75 Р | 64 033,97 Р |

6. ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК

| № | НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ | Ед. | КОЛ. | ЦЕНА | СУММА |
|---|--|------|------|-------------|--------------|
| РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ | | | | | |
| 1 | Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей | мес. | 11 | 11 463,54 Р | 126 098,94 Р |
| 2 | Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества | мес. | 11 | 5 905,46 Р | 64 960,06 Р |
| ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ | | | | | |
| 1 | Хозтовары (моющие, чистящие средства, тряпки, пакеты, ведро, швабра, веник и т.д.) | мес. | 11 | 500,00 Р | 5 500,00 Р |
| РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | | |
| 1 | Работа сантехника: | мес. | 11 | 868,45 Р | 9 552,95 Р |
| - | технический осмотр систем холодного водоснабжения (ХВС) | усл. | 11 | 173,69 Р | 1 910,59 Р |
| - | технический осмотр водоотведения (КО) | усл. | 11 | 173,69 Р | 1 910,59 Р |
| - | контрольный съем общедомового прибора учета (ОДПУ) | усл. | 1 | - | - |
| - | установка общедомового крана ХВС | усл. | 1 | - | - |
| 2 | Работа электрика: | мес. | 11 | 868,45 Р | 9 552,95 Р |
| - | технический осмотр инженерных сетей электрооборудования | усл. | 11 | 173,69 Р | 1 910,59 Р |
| - | контрольный съем общедомового прибора учета (ОДПУ) | усл. | 1 | - | - |
| - | опломбировка поэтажных электросчетных (6 шт.) | усл. | 1 | - | - |
| - | замена лампочек освещения (7 шт.) | усл. | 1 | - | - |
| - | демонтаж, монтаж прибора учета ртути 201.7. | усл. | 1 | - | - |
| - | параметризация прибора учета ртути 201 (не работает на нагрузку, не реагирует) | усл. | 1 | - | - |
| - | ревизия осветительной арматуры и датчиков движения | усл. | 1 | - | - |
| - | замена ламп освещения (5 шт.) | усл. | 1 | - | - |
| - | монтаж светильника в техпомещении | усл. | 1 | - | - |
| 3 | Технический осмотр чердаков, тех помещений, кровли | мес. | 11 | 173,69 Р | 1 910,59 Р |
| 4 | Техническое обслуживание ВДГО МКД | мес. | 11 | 1 736,90 Р | 19 105,90 Р |
| 5 | Техническое обслуживание газовой котельной | мес. | 11 | 10 247,71 Р | 112 724,81 Р |
| 6 | Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов | усл. | 3 | 436,86 Р | 1 310,59 Р |
| 7 | Техническое обслуживание пожарных гидрантов | усл. | 2 | 3 821,18 Р | 7 642,36 Р |
| 8 | Вызов мастера по ремонту домофона | усл. | 1 | 2 120,00 Р | 2 120,00 Р |
| 9 | Работы по наполнению детской песочницы песком (350 кг) | усл. | 1 | 1 700,00 Р | 1 700,00 Р |
| ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | | |
| 1 | Дюбель распорный 12х60 нейлон | шт. | 10 | 11,00 Р | 110,00 Р |
| 2 | Ключи дубликаты | шт. | 1 | 200,00 Р | 200,00 Р |
| 3 | Кран водоразборный 1/2" со штуцером | шт. | 2 | 335,00 Р | 670,00 Р |
| 4 | Кран шаровый | шт. | 2 | 270,00 Р | 540,00 Р |
| 5 | Кран шаровый полипропилен Д-20 Экопластик | шт. | 2 | 340,00 Р | 680,00 Р |
| 6 | Кран шаровый полипропилен Д-32 Экопластик | шт. | 12 | 430,00 Р | 5 160,00 Р |
| 7 | Кран шаровый полипропилен Д-40 Экопластик | шт. | 1 | 1 050,00 Р | 1 050,00 Р |
| 8 | Лампа светодиодная 5.0Вт | шт. | 7 | 67,10 Р | 469,70 Р |
| 9 | Лампа светодиодная 7.0Вт | шт. | 7 | 67,10 Р | 469,70 Р |
| 10 | Провод 3х1,5 | м | 12 | 35,00 Р | 420,00 Р |
| 11 | Тройник п/проп д. 32х20х32 Экопласт | шт. | 2 | 41,00 Р | 82,00 Р |

| | | | | | |
|--|--|-----|--|------------|---------------------|
| 12 | Труба полипропилен 20 PN20 Экопластик | шт. | 8 | 47,00 Р | 376,00 Р |
| 13 | Уголок полипропилена 90° Экопласт | шт. | 12 | 12,00 Р | 144,00 Р |
| 14 | Уголок полипропилена комб. 20x1/2вн. с креплением Экопластик | шт. | 2 | 120,00 Р | 240,00 Р |
| 15 | Утеплитель труб д. 22x9 п/м | шт. | 4 | 44,00 Р | 176,00 Р |
| 16 | Хомут сантехнический 20-24мм (1/2) Д/Т | шт. | 10 | 22,00 Р | 220,00 Р |
| 17 | Шпилька д.8 80 мм | шт. | 10 | 6,00 Р | 60,00 Р |
| 18 | Электромагнит ML-300 | шт. | 1 | 1 900,00 Р | 1 900,00 Р |
| | | | РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД (ведение л/с, з/п бухгалтера, з/п ген. директора, хранение техдокументации, юр. сопровождение, налоги и т.д.) | | |
| | | | Накопление на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд: | | |
| | | | дератизация (травля грызунов) | | |
| | | | АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ (АДО) | | |
| | | | ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА СОИ | | |
| | | | РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК | | |
| ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС: | | | | | 514 436,28 Р |

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК

| Номер | Дата создания | ФИО заявителя | Текст заявки | Дата закрытия | Текст результата |
|-------|-------------------|---------------------------------|---|-------------------|--|
| 343 | 30.12.2019, 11:18 | Пахута Наталья Вадимовна | Появилась течь из полотенцесушителя. | 30.12.2019, 17:05 | Неполадки устранены. |
| 339 | 25.12.2019, 12:24 | Галкина Татьяна Викторовна | Проблемы с внутриквартирной электропроводкой. | 26.12.2019, 11:39 | Все неполадки устранены, работа выполнена. Отопление в квартире полностью восстановлено. |
| 316 | 09.12.2019, 12:13 | Ламбрехт Юлия Георгиевна | Нет отопления в квартире. | 09.12.2019, 12:32 | Все неполадки устранены. Отопление полностью восстановлено. |
| 305 | 04.12.2019, 09:44 | Авдеева Анастасия Юрьевна | Отсутствует ХВС в доме. Заявка передана в МУП г. Сочи "ВОДОКАНАЛ" | 05.12.2019, 09:28 | Подача ХВС БЫЛА в 10:00 возобновлена полностью. |
| 300 | 02.12.2019, 12:18 | Анищенко Юлия Сергеевна | Появилась течь, необходимы услуги сантехника. | 03.12.2019, 10:16 | Все неполадки устранены. Течь ликвидирована. |
| 287 | 20.11.2019, 11:07 | | Необходимы услуги электрика. | 02.12.2019, 10:35 | Все неполадки устранены, лампочка заменена. |
| 273 | 11.11.2019, 14:50 | Ночная Калерия Валерьевна | Необходимы услуги сантехника, протекает батарея. | 12.11.2019, 12:29 | Неисправности устранены. |
| 256 | 28.10.2019, 11:22 | Панфилова Зоя Алексеевна | Не горит свет в ванной комнате. | 31.10.2019, 16:12 | Неполадки устранены. |
| 245 | 22.10.2019, 10:57 | Ротов Виктор Александрович | Необходимы услуги сантехника. | 22.10.2019, 11:10 | Все неполадки устранены. |
| 242 | 21.10.2019, 09:32 | Ротов Виктор Александрович | Необходимы услуги сантехника. | 21.10.2019, 12:31 | Все неполадки устранены. |
| 235 | 15.10.2019, 13:45 | Зубань Ирина Анатольевна | Ливневый сток с дороги стала течь прямо под дом. Необходим осмотр и заключение главного инженера. | 17.10.2019, 11:46 | Неисправности не обнаружено. |
| 220 | 10.10.2019, 12:21 | Маликов Борис Юрьевич | Не горит лампочка между 2 и 3 этажами. | 10.10.2019, 16:27 | Все неполадки устранены. |
| 218 | 10.10.2019, 12:13 | Маликов Борис Юрьевич | Нет горячей воды в доме. | 10.10.2019, 12:22 | Неисправности устранены. подача горячей воды в доме возобновлена. |
| 168 | 07.09.2019, 16:52 | Галкина Татьяна Викторовна | Нет ХВС в доме. Заявка передана в МУП г. Сочи "Водоканал" | 09.09.2019, 10:41 | Подача ХВС полностью восстановлено. |
| 142 | 16.08.2019, 11:04 | Абрамов Иван Сергеевич | Не работает общедомовая котельная, заявка передана в РЕГИОНТЕХСЕРВИС установлено, что АО "СОЧИГОРГАЗ" проводят работы на объекте улица Вишневая дом 18/8 В 15:39 заявка передана в аварийную службу "СОЧИГОРГАЗ" В 16:00 давление при подаче газа восстановлено, котельная работает в обычном режиме. | 16.08.2019, 14:02 | Все неисправности устранены. |
| 132 | 09.08.2019, 10:41 | Бобков В.И. | Отсутствуют перекрывающие краны по стоякам. При протечках перекрывают все стояки, весь дом. | 20.08.2019, 12:27 | Установлено 10 кранов, 2 стояка заменены. |
| 129 | 08.08.2019, 11:02 | Поповский Евгений Александрович | Топят соседи с верху. Выявлена протечка на 5 этаже в 48 квартире. От услуг УК собственник отказался. | 08.08.2019, 11:49 | Собственник самостоятельно будет устранять протечку. |
| 96 | 23.07.2019, 07:23 | Фетисова Марина Владимировна | Нет света во всем доме с 06:00 Заявка передана в ПАО ЭНЕРГО КУБАНЬ, диспетчер дал пояснения о том, что ведутся плановые работы ориентировочно до 20:00 | 24.07.2019, 10:13 | В 14:30 подача электроэнергии полностью возобновлена. |

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 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 осмотра 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 |
| 11 | Плановое техническое обслуживание пожарных гидрантов | март-август |
| 12 | Плановое обслуживание техническое обслуживание газовой котельной | январь-декабрь |

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

за период с 01 февраля по 31 декабря 2019 год

город-курорт Сочи

от «___» _____ 2020 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город-курорт Сочи, ул. Вишневая, 18/17, именуемые в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и ООО УК "ЭКСПЕРТ" именуем в дальнейшем "Исполнитель", в лице Генерального директора Вихляева Евгения Петровича, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приёмке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом услуги по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

| № | НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ | ЕД. | КОЛ. | ЦЕНА | СУММА |
|--|--|------|------|-------------|--------------|
| РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ | | | | | |
| 1 | Мытье лестничных площадок и маршей всех этаже | мес. | 11 | 11 463,54 Р | 126 098,94 Р |
| 2 | Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества | мес. | 11 | 5 905,46 Р | 64 960,06 Р |
| ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ | | | | | |
| 1 | Хозтовары (моющие средства, тряпки, пакеты, ведро, швабра, веник и т.д.) | мес. | 11 | 500,00 Р | 5 500,00 Р |
| РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | | |
| 1 | Работа сантехника: | мес. | 11 | 868,45 Р | 9 552,95 Р |
| - | технический осмотр систем холодного водоснабжения (ХВС) | усл. | 11 | 173,69 Р | 1 910,59 Р |
| - | технический осмотр водоотведения (КО) | усл. | 11 | 173,69 Р | 1 910,59 Р |
| - | контрольный съём общедомового прибора учета (ОДПУ) | усл. | 1 | - | - |
| - | установка общедомового крана ХВС | усл. | 1 | - | - |
| 2 | Работа электрика: | мес. | 11 | 868,45 Р | 9 552,95 Р |
| - | технический осмотр инженерных сетей электрооборудования | усл. | 11 | 173,69 Р | 1 910,59 Р |
| - | контрольный съём общедомового прибора учета (ОДПУ) | усл. | 1 | - | - |
| - | опломбировка поэтажных электрощитовых (6 шт.) | усл. | 1 | - | - |
| - | замена лампочек освещения (7 шт.) | усл. | 1 | - | - |
| - | демонтаж, монтаж прибора учета ртути 201.7. | усл. | 1 | - | - |
| - | параметризация прибора учета ртути 201 (не работает на нагрузку, не реагирует) | усл. | 1 | - | - |
| - | ревизия осветительной арматуры и датчиков движения | усл. | 1 | - | - |
| - | замена ламп освещения (5 шт.) | усл. | 1 | - | - |
| - | монтаж светильника в техпомещении | усл. | 1 | - | - |
| 3 | Технический осмотр чердаков, тех помещений, кровли | мес. | 11 | 173,69 Р | 1 910,59 Р |
| 4 | Техническое обслуживание ВДГО МКД | мес. | 11 | 1 736,90 Р | 19 105,90 Р |
| 5 | Техническое обслуживание газовой котельной | мес. | 11 | 10 247,71 Р | 112 724,81 Р |
| 6 | Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов | усл. | 3 | 636,86 Р | 1 910,59 Р |
| 7 | Техническое обслуживание пожарных гидрантов | усл. | 2 | 3 821,18 Р | 7 642,36 Р |
| 8 | Вызов мастера по ремонту домофона | усл. | 1 | 2 120,00 Р | 2 120,00 Р |
| 9 | Работы по наполнению детской песочницы песком (350 кг) | усл. | 1 | 1 700,00 Р | 1 700,00 Р |
| ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ | | | | | |
| 1 | Дюбель распорный 12x60 нейлон | шт. | 10 | 11,00 Р | 110,00 Р |
| 2 | Ключи дубликаты | шт. | 1 | 200,00 Р | 200,00 Р |
| 3 | Кран водоразборный 1/2" со штуцером | шт. | 2 | 335,00 Р | 670,00 Р |
| 4 | Кран шаровый | шт. | 2 | 270,00 Р | 540,00 Р |
| 5 | Кран шаровый полипропилен Д-20 Экопластик | шт. | 2 | 340,00 Р | 680,00 Р |
| 6 | Кран шаровый полипропилен Д-32 Экопластик | шт. | 12 | 630,00 Р | 7 560,00 Р |
| 7 | Кран шаровый полипропилен Д-40 Экопластик | шт. | 1 | 1 050,00 Р | 1 050,00 Р |
| 8 | Лампа светодиодная 5.0Вт | шт. | 7 | 67,10 Р | 469,70 Р |
| 9 | Лампа светодиодная 7.0Вт | шт. | 7 | 67,10 Р | 469,70 Р |
| 10 | Провод 3x1,5 | м | 12 | 35,00 Р | 420,00 Р |
| 11 | Тройник п/проп д. 32x20x32 Экопласт | шт. | 2 | 41,00 Р | 82,00 Р |
| 12 | Труба полипропилен 20 PN20 Экопластик | шт. | 8 | 47,00 Р | 376,00 Р |
| 13 | Уголок полипропилен 90° Экопласт | шт. | 12 | 12,00 Р | 144,00 Р |
| 14 | Уголок полипропилен комб. 20x1/2вн. с креплением Экопластик | шт. | 2 | 120,00 Р | 240,00 Р |
| 15 | Утеплитель труб д. 22x9 п/м | шт. | 4 | 44,00 Р | 176,00 Р |
| 16 | Хомут сантехнический 20-24мм (1/2) Д/Т | шт. | 10 | 22,00 Р | 220,00 Р |
| 17 | Шпилька д.8 80 мм | шт. | 10 | 6,00 Р | 60,00 Р |
| 18 | Электромагнит ML-300 | шт. | 1 | 1 900,00 Р | 1 900,00 Р |
| РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД (ведение л/с, з/п бухгалтера, з/п ген. директора, хранение техдокументации, юр. сопровождение, налоги и т.д.) | | мес. | 11 | 5 957,57 Р | 65 533,27 Р |
| Накопление на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд: | | мес. | 11 | 403,86 Р | 4 442,48 Р |
| дератизация (травля грызунов) | | мес. | 11 | 347,38 Р | 3 821,18 Р |
| АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ (АДО) | | мес. | 11 | 1 111,62 Р | 12 227,82 Р |
| ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА СОИ | | мес. | 11 | 2 658,95 Р | 29 248,49 Р |

