



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, Центральный р-н, ул. Вишневая, д. 18/7

### 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
9	ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2021 ГОД	6
10	АКТ № 1/20 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

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
<b>СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>				
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	1 раз в месяц	0,10	197,44 Р	2 369,28 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	1 раз в месяц	0,10	197,44 Р	2 369,28 Р
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	1 раз в месяц	0,10	197,44 Р	2 369,28 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	3 раза в год	0,10	197,44 Р	2 369,28 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	1 раз в месяц	0,10	197,44 Р	2 369,28 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этаже	2 раза в неделю	6,60	13 031,04 Р	156 372,48 Р
Уборка придомовой территории, входящего в состав общего имущества	3 раза в неделю	3,40	6 712,96 Р	80 555,52 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	круглосуточно	0,64	1 263,62 Р	15 163,44 Р
Сантехник	по заявкам	0,50	987,20 Р	11 846,40 Р
Электрик	по заявкам	0,50	987,20 Р	11 846,40 Р
Дератизация (травля грызунов)	1 раз в месяц	0,20	394,88 Р	4 738,56 Р
Дезинсекция	2 раза в год	0,30	592,32 Р	7 107,84 Р
Техническое обслуживание пожарных гидрантов	2 раза в год	0,40	789,76 Р	9 477,12 Р
Техническое обслуживание ВДГО МКД	4 раза в год	1,00	1 974,40 Р	23 692,80 Р
Техническое обслуживание газовой котельной	круглосуточно	5,90	11 648,96 Р	139 787,52 Р
<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>				
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	592,32 Р	7 107,84 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	592,32 Р	7 107,84 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	592,32 Р	7 107,84 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	592,32 Р	7 107,84 Р
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	592,32 Р	7 107,84 Р
Текущий ремонт насосов, используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	592,32 Р	7 107,84 Р
Текущий ремонт генератора используемые материалы	по мере необходимости	0,30	592,32 Р	7 107,84 Р
<b>УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ</b>				
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ (ведение л/с собственников, ведение, хранение тех. документации дома, юр. сопровождение и т.д.)	круглосуточно	3,43	6 772,19 Р	81 266,28 Р
Рентабельность УК 3%	ежемесячно	0,80	1 579,52 Р	18 954,24 Р

ИТОГО:	26,27	51 867,49 Р	622 409,88 Р
--------	-------	-------------	--------------

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

ОРГАНИЗАЦИЯ	ВИД УСЛУГ	Ед.	Тариф, руб. с НДС
МУП г. Сочи «Сочиводоканал»	Водоотведение	м3.	29,98 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	61 195,98 Р	592 572,30 Р	561 864,87 Р	86 867,35 Р
Электрическая энергия на СОИ	2 837,99 Р	30 165,84 Р	29 146,88 Р	4 389,25 Р
Дополнительное начисление электрической энергии на СОИ	0,00 Р	113 330,46 Р	47 316,88 Р	69 383,87 Р
Холодное водоснабжение на СОИ	0,00 Р	2 494,20 Р	2 110,11 Р	384,09 Р
<b>ИТОГО</b>	<b>64 033,97 Р</b>	<b>738 562,80 Р</b>	<b>640 438,74 Р</b>	<b>161 024,56 Р</b>

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

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ)	ЕД.	КОЛ.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
<b>СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>					
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей		2 раза в неделю	6,60	13 031,04 Р	156 372,48 Р
Уборка придомовой территории, входящего в состав общего имущества		5 раз в неделю	3,40	6 712,96 Р	80 555,52 Р
Ежедневная дезинфекция путем влажной протирки (COVID-19)	усл.	2	-	9 000,00 Р	18 000,00 Р
Дезинфекция обработка путем опрыскивания от коронавируса (COVID-19)	м2	521	-	25,00 Р	13 025,00 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)		круглосуточно	0,64	1 263,62 Р	15 163,44 Р
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	усл.	12	0,10	197,44 Р	2 369,28 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	усл.	12	0,10	197,44 Р	2 369,28 Р
Сантехник:		по заявкам	0,50	987,20 Р	11 846,40 Р
контрольный съем общедомового прибора учета (ОДПУ)	усл.	12	-	-	-
установка счетчика воды СВГ-15	усл.	1	-	-	-
проверка работы полотенцесушителя в ванной комнате	усл.	1	-	-	-
чистка ливневых стоков с крыши дома	усл.	1	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	усл.	12	0,10	197,44 Р	2 369,28 Р
Электрик:		по заявкам	0,50	987,20 Р	11 846,40 Р
контрольный съем общедомового прибора учета (ОДПУ)	усл.	12	-	-	-
замена ламп 5Вт на лестницах по этажам 2-й и 4-й этажи	усл.	1	-	-	-
ревизия осветительной арматуры 3-4 этажи	усл.	1	-	-	-
замена светодиодных ламп 7Вт (2шт)	усл.	1	-	-	-
ревизия поэтажных щитовых	усл.	1	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	усл.	3	0,10	197,44 Р	2 369,28 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	усл.	12	0,10	197,44 Р	2 369,28 Р
Техническое обслуживание пожарных гидрантов	усл.	2	0,40	789,76 Р	9 477,12 Р
Техническое обслуживание ВДГО МКД	усл.	4	1,00	1 974,40 Р	23 692,80 Р
Техническое обслуживание газовой котельной		круглосуточно	5,90	15 000,00 Р	180 000,00 Р
Дератизация (травля грызунов)	усл.	12	0,20	394,88 Р	4 738,56 Р
Дезинсекция	усл.	2	0,30	592,32 Р	7 107,84 Р
<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>					
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	усл.	1	0,30	592,32 Р	7 107,84 Р
установка автоматических воздухоотводчиков на стояки системы отопления	шт.	16	-	-	-
установка автоматических воздухоотводчиков на стояки трубопровода ГВС циркуляции	шт.	8	-	-	-
установка запорной арматуры на стояки циркуляции ГВС Ду 25	шт.	24	-	-	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	усл.	-	0,30	592,32 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	усл.	-	0,30	592,32 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	усл.	-	0,30	592,32 Р	-
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы	усл.	-	0,30	592,32 Р	-
Гидроизоляция участков кровли битумной мастикой армированной строительным бинтом (18мп)	усл.	1	-	9 000,00 Р	9 000,00 Р
Гидроизоляция трещин на фасаде с реставрацией водосточной трубы и ее соединения с водосточным отверстием	усл.	1	-	12 880,00 Р	12 880,00 Р
Текущий ремонт насосов, используемые материалы и работы	усл.	-	0,30	592,32 Р	-
Выполнение комплекса работ по ремонту котла Sime RMG мощностью 98 кВт	усл.	1	-	32 000,00 Р	32 000,00 Р
Текущий ремонт генератора используемые материалы	усл.	-	0,30	592,32 Р	-
Организация проведения госпроверки прибора-корректор объема газа (сняти/установка прибора, доставка до места проведения поверки и обратно, оплата услуги по поверке)	усл.	1	-	7 500,00 Р	7 500,00 Р
Вызов мастера по ремонту домофона	усл.	3	-	1 590,00 Р	4 770,00 Р
Установка секции почтовых ящиков	усл.	1	-	500,00 Р	500,00 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					

Герметик силикон санитарный бесцветный (250мл)	шт.	5	-	200,00 Р	1 000,00 Р
Муфта шланг "Успех"	шт.	1	-	135,00 Р	135,00 Р
Кран шаровый Ду32 РТП	шт.	20	-	190,00 Р	3 800,00 Р
Кран шаровый Ду25 ППР	шт.	6	-	55,00 Р	330,00 Р
Тройник переходной 32x20	шт.	16	-	40,00 Р	640,00 Р
Переход мет. Резб ВР 20x1/2	шт.	16	-	78,00 Р	1 248,00 Р
Возд-чик для рад автомат 1/2	шт.	24	-	240,00 Р	5 760,00 Р
Тройник мет. резьба ВР 25x1/2	шт.	8	-	125,00 Р	1 000,00 Р
Счетчик воды СГВ-15	шт.	1	-	700,00 Р	700,00 Р
Кран шаровый Ду40	шт.	1	-	900,00 Р	900,00 Р
Кран шаровый Ду32	шт.	1	-	210,00 Р	210,00 Р
Лампа освещения 5Вт	шт.	6	-	85,00 Р	510,00 Р
Светодиодная лампа 7Вт	шт.	2	-	75,00 Р	150,00 Р
<b>УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ</b>					
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ (ведение л/с собственников, ведение, хранение тех. документации дома, юр. сопровождение и т.д.)			круглосуточно	3,43	6 772,19 Р
Рентабельность УК 3%			усл.	12	0,80
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА СОИ			кВт.ч.	6 009,13	-
Доначисление сверх норматива за период с января по декабрь 2020 года на СОИ			кВт.ч.	16 566,66	-
Водоотведение для СОИ			м3	77,1795	-
ХВС СОИ для СОИ			м3	74,6096	-
<b>ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС</b>				<b>26,27</b>	<b>130 819,98 Р</b>
					<b>852 171,82 Р</b>

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

№ заявки	Дата заявки	№ КВ Заявителя	Текст заявки	Дата выполнения заявки	Текст результата заявки
708	20.10.2020, 12:03	10	Необходимы услуги сантехника. Внутриквартирные работы.	26.10.2020, 13:38	Все неполадки устранены.
735	05.11.2020, 07:11	11	Появилась течь с задней стороны дома. Необходим осмотр. Порыв на сетях МУП г. Сочи Водоканал, заявка передана в аварийную службу.	06.11.2020, 14:45	Ремонтные работы произведены аварийной службой МУП г. Сочи Водоканал
693	10.10.2020, 17:37	15	Необходимо заменить прибор учета ХВС. Внутриквартирные работы.	11.10.2020, 10:26	Все работы выполнены.
612	26.08.2020, 11:56	24	Появилась течь по стояку сверху. Необходим осмотр квартир на 4 и 5 этажах по данному стояку.	27.08.2020, 15:13	Выявлена протечка в квартире 33, необходим текущий ремонт.
720	29.10.2020, 14:55	28	Необходимо закрепить почтовые ящики, а также заменить лампочку на 4 этаже, возле квартир 28 и 29, общедомовые работы.	03.11.2020, 10:51	Все неполадки устранены.
454	22.05.2020, 17:32	3	Нет воды во всем доме. Заявка передана в МУП г. Сочи "Водоканал", причина- аварийные работы до 18:00	22.05.2020, 19:01	Подача ХВС в доме полностью восстановлена.
788	25.11.2020, 12:12	46	Появилась плесень в квартире, необходим осмотр.	27.01.2021, 09:41	Выявлена причина- необходим текущий ремонт. 02.12.2020 года все необходимые работы произведены.
785	23.11.2020, 15:10	46	Необходимы услуги сантехника внутриквартирные работы.	23.11.2020, 15:36	От услуг ООО УК Эксперт собственник отказался.
484	09.06.2020, 17:07	46	Необходимо укрепить конструкцию детского игрового комплекса. Провести сезонный осмотр.	30.06.2020, 17:03	Осмотр произведен, конструкция укреплена, выполнен необходимый ремонт.
405	24.03.2020, 14:19	46	Перекошилась входная дверь, необходимо отрегулировать. Пришли в негодность петли. Заявка передана в ООО "МИР ОКОН" Сумма по ремонту составила 10580 руб. 00 коп. Счет оплачен.	12.06.2020, 20:44	Все работы выполнены, все неполадки устранены.
404	24.03.2020, 13:49	46	Полотенцесушитель периодически бьвет холодным, необходим осмотр.	26.03.2020, 12:49	Все неполадки устранены.

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

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**

<b>№</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ, УСЛУГ, МЕРОПРИЯТИЙ</b>	<b>МЕСЯЦ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ</b>
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
11	Плановое техническое обслуживание пожарных гидрантов	март-август
12	Плановое обслуживание технического 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 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. 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:

- 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)	ЕД.	КОЛ.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
<b>СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>					
Мытье лестничных площадок и маршей всех этаже		2 раза в неделю	6,60	13 031,04 Р	156 372,48 Р
Уборка придомовой территории, входящего в состав общего имущества		5 раз в неделю	3,40	6 712,96 Р	80 555,52 Р
Ежедневная дезинфекция путем влажной протирки (COVID-19)	усл.	2	-	9 000,00 Р	18 000,00 Р
Дезинфекция обработка путем опрыскивания от коронавируса (COVID-19)	м2	521	-	25,00 Р	13 025,00 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)		круглосуточно	0,64	1 263,62 Р	15 163,44 Р
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	усл.	12	0,10	197,44 Р	2 369,28 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	усл.	12	0,10	197,44 Р	2 369,28 Р
Сантехник:		по заявкам	0,50	987,20 Р	11 846,40 Р
контрольный съем общедомового прибора учета (ОДПУ)	усл.	12	-	-	-
установка счетчика воды СВГ-15	усл.	1	-	-	-
проверка работы полотенцесушителя в ванной комнате	усл.	1	-	-	-
чистка ливневых стоков с крыши дома	усл.	1	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	усл.	12	0,10	197,44 Р	2 369,28 Р
Электрик:		по заявкам	0,50	987,20 Р	11 846,40 Р
контрольный съем общедомового прибора учета (ОДПУ)	усл.	12	-	-	-
замена ламп 5Вт на лестницах по этажам 2-й и 4-й этажи	усл.	1	-	-	-
ревизия осветительной арматуры 3-4 этажи	усл.	1	-	-	-
замена светодиодных ламп 7Вт (2шт)	усл.	1	-	-	-
ревизия поэтажных щитовых	усл.	1	-	-	-
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	усл.	3	0,10	197,44 Р	2 369,28 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	усл.	12	0,10	197,44 Р	2 369,28 Р
Техническое обслуживание пожарных гидрантов	усл.	2	0,40	789,76 Р	9 477,12 Р
Техническое обслуживание ВДГО МКД	усл.	4	1,00	1 974,40 Р	23 692,80 Р
Техническое обслуживание газовой котельной		круглосуточно	5,90	15 000,00 Р	180 000,00 Р
Дератизация (травля грызунов)	усл.	12	0,20	394,88 Р	4 738,56 Р
Дезинсекция	усл.	2	0,30	592,32 Р	7 107,84 Р
<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>					
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	усл.	1	0,30	592,32 Р	7 107,84 Р
установка автоматических воздухоотводчиков на стояки системы отопления	шт.	16	-	-	-
установка автоматических воздухоотводчиков на стояки трубопровода ГВС циркуляции	шт.	8	-	-	-
установка запорной арматуры на стояки циркуляции ГВС Ду 25	шт.	24	-	-	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	усл.	-	0,30	592,32 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	усл.	-	0,30	592,32 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	усл.	-	0,30	592,32 Р	-
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы	усл.	-	0,30	592,32 Р	-
Гидроизоляция участков кровли битумной мастикой армированной строительным бинтом (18мл)	усл.	1	-	9 000,00 Р	9 000,00 Р
Гидроизоляция трещин на фасаде с реставрацией водосточной трубы и ее соединения с водосточным отверстием	усл.	1	-	12 880,00 Р	12 880,00 Р
Текущий ремонт насосов, используемые материалы и работы	усл.	-	0,30	592,32 Р	-
Выполнение комплекса работ по ремонту котла Sime RMG мощностью 98 кВт	усл.	1	-	32 000,00 Р	32 000,00 Р
Текущий ремонт генератора используемые материалы	усл.	-	0,30	592,32 Р	-
Организация проведения госпроверки прибора-корректор объема газа (сняти/установка прибора, доставка до места проведения поверки и обратно, оплата услуги по поверке)	усл.	1	-	7 500,00 Р	7 500,00 Р
Вызов мастера по ремонту домофона	усл.	3	-	1 590,00 Р	4 770,00 Р
Установка секции почтовых ящиков	усл.	1	-	500,00 Р	500,00 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
Герметик силикон санитарный бесцветный (250мл)	шт.	5	-	200,00 Р	1 000,00 Р
Муфта шланг "Успех"	шт.	1	-	135,00 Р	135,00 Р
Кран шаровый Ду32 РТП	шт.	20	-	190,00 Р	3 800,00 Р
Кран шаровый Ду25 ППР	шт.	6	-	55,00 Р	330,00 Р
Тройник переходной 32x20	шт.	16	-	40,00 Р	640,00 Р
Переход мет. Резб ВР 20x1/2	шт.	16	-	78,00 Р	1 248,00 Р

Возд-чик для рад автомат 1/2	шт.	24	-	240,00 Р	5 760,00 Р
Тройник мет. резьба ВР 25х1/2	шт.	8	-	125,00 Р	1 000,00 Р
Счетчик воды СГВ-15	шт.	1	-	700,00 Р	700,00 Р
Кран шаровый Ду40	шт.	1	-	900,00 Р	900,00 Р
Кран шаровый Ду32	шт.	1	-	210,00 Р	210,00 Р
Лампа освещения 5Вт	шт.	6	-	85,00 Р	510,00 Р
Светодиодная лампа 7Вт	шт.	2	-	75,00 Р	150,00 Р
<b>УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ</b>					
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ (ведение л/с собственников, ведение, хранение тех. документации дома, юр. сопровождение и т.д.)			круглосуточно	3,43	6 772,19 Р
Рентабельность УК 3%			усл.	12	0,80
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА СОИ			кВт.ч	6 009,13	-
Доначисление сверх норматива за период с января по декабрь 2020 года на СОИ			кВт.ч	16 566,66	-
Водоотведение для СОИ			м3	77,1795	-
ХВС СОИ для СОИ			м3	74,6096	-
<b>ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС</b>				<b>26,27</b>	<b>130 819,98 Р</b>
					<b>852 171,82 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:**



Генеральный директор \_\_\_\_\_ Е.П. Вихляев

М.П.

**Заказчик:**

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

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

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