



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 МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:  
Краснодарский край, город-курорт Сочи, Хостинский р-н, ул. Учительская, д. 33

### СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР.
1	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	2
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ	2-4
3	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	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-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК	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	6-7
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	8-10

## 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	Виляев 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	+ 7 (862) 291-09-23
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	2017
2	Год ввода дома в эксплуатацию	2018
3	Серия, тип постройки здания	по назначению
4	Тип дома	Многоквартирный дом
5	Способ формирования фонда капитального ремонта	Не определен
6	Количество этажей:	
-	наибольшее, ед.	10
-	наименьшее, ед.	0
7	Количество подъездов, ед.	1
8	Количество лифтов, ед.	1
9	Количество помещений, в том числе:	
-	жилых, ед.	80
-	нежилых, ед.	0
10	Общая площадь дома, в том числе, кв.:	
-	общая площадь жилых помещений, кв.	4 752,90
-	общая площадь нежилых помещений, кв.	3 063,40
-	общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв.	1 045,60
-	общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв.	643,90
11	Общие сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом:	
-	площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв.	1 054,00
-	площадь парковки в границах земельного участка, кв.	0,00
-	Кадастровый номер	23:49:0302002:51
12	Элементы благоустройства:	
-	детская площадка	Имеется
-	спортивная площадка	Не имеется

## КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

Фундамент	Тип фундамента	Бетонные столбы
Подвал	Площадь подвала по полу, кв.	456,40
Мусоропроводы	Тип мусоропровода	Отсутствует

Фасады	Тип фасада	Иной
Крыши	Тип крыши	Плоская
Кровля	Тип кровли	Из иного материала

#### ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Система электроснабжения	Тип системы электроснабжения	Центральное	Количество вводов в дом, ед.	1
Система теплоснабжения	Тип системы теплоснабжения		Электроотопление	
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		Отсутствует	
Система вентиляции	Тип системы вентиляции		Приточно-вытяжная вентиляция	
Система водостоков	Тип системы водостоков		Внутренние водостоки	

<b>Номер подъезда</b>	<b>Тип лифта</b>	<b>Год ввода в эксплуатацию</b>
1	Грузо-пассажирский	2012

#### ПРИБОРЫ УЧЕТА

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

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

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ)	ПЕРИОДИЧНОСТЬ	СТОИМОСТЬ ЗА КВ.М.	СТОИМОСТЬ В МЕСЯЦ
<b>СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>			
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	3 раза в год	0,40	1 643,60 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	1 раз в месяц	0,25	1 027,25 Р
Консьерж	согласно графику	7,50	30 817,50 Р
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей (ЗП с учетом налогов)	2 раза в неделю	2,30	9 450,70 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества (ЗП с учетом налогов)	5 раз в неделю	2,00	8 218,00 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	круглосуточно	0,80	3 287,20 Р
Сантехник (Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения, канализации)	по заявкам	0,50	2 054,50 Р
Электрик (Технический осмотр внутридомовых электрических сетей)	по заявкам	0,50	2 054,50 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка	круглосуточно	2,00	8 218,00 Р
Обслуживание насосной станции холодного водоснабжения	1 раз в месяц	0,50	2 054,50 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	1 раз в месяц	3,00	12 327,00 Р
<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>			
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р
Текущий ремонт автоматизации ворот	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р
Текущий ремонт подвалов, кровли используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,30	1 232,70 Р
Дератизация, дезинсекция	1 раз в месяц	0,10	410,90 Р
Накопление на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, дератизация, дезинсекция, используемые материалы и работы	по факту	-	-
<b>УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ</b>			
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ (ведение л/с собственников, ведение, хранение технической документации дома, юр. сопровождение и т.д.)	круглосуточно	3,00	12 327,00 Р
Рентабельность УК 3%	ежемесячно	0,80	3 287,20 Р
<b>ИТОГО:</b>		<b>25,45</b>	<b>104 574,05 Р</b>

#### 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.	3,52 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.)
Содержание и текущий ремонт общего имущества	227 790,92 Р	1 093 382,52 Р	1 180 110,32 Р	130 710,67 Р
Электрическая энергия на СОИ	7 222,08 Р	360 203,88 Р	41 798,87 Р	326 075,54 Р
Холодное водоснабжение (ХВС)	13 693,63 Р	174 446,59 Р	183 237,71 Р	9 840,56 Р
Водоотведение (ВО)	12 690,95 Р	159 916,15 Р	162 301,92 Р	15 271,13 Р
<b>ИТОГО</b>	<b>261 397,58 Р</b>	<b>1 787 949,14 Р</b>	<b>1 567 448,82 Р</b>	<b>481 897,90 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 (ЗП с учетом налогов)	мес.	12	2,30	9 450,70 Р	113 408,40 Р
Ежедневная дезинфекция путем влажной протирки	мес.	2	-	9 000,00 Р	18 000,00 Р
Дезинфекция обработка путем опрыскивания от коронавируса COVID-19	м2	643,9	-	25,00 Р	16 097,50 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества (ЗП с учетом налогов)	мес.	12	2,00	8 218,00 Р	98 616,00 Р
Дератизация (травяя грызунов)	мес.	12	0,10	410,90 Р	4 930,80 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ</b>					
Хоз. товары (веник, савок, ведро швабра, перчатки, моющие средства):	мес.	12	-	1 500,00 Р	18 000,00 Р
пакет майка 38*18*60	шт.	5	-	-	-
белизна 1л	шт.	10	-	-	-
сменный аэрозоль 250мл	шт.	1	-	-	-
тряпка для пола	шт.	4	-	-	-
набор савок на длинной ручке	шт.	1	-	-	-
метла синтетическая плоская	шт.	1	-	-	-
веник хозяйственный	шт.	3	-	-	-
средства для мытья стекол и зеркал 0,5л	шт.	3	-	-	-
средство для мытья поверхностей 5л	шт.	2	-	-	-
перчатки резиновые	пара	2	-	-	-
пакет мусорный 120л	рул	4	-	-	-
пакет мусорный 30л	рул	4	-	-	-
таблетки хлорные Ди-Хлор	усл.	4	-	-	-
дезинфицирующее средство 5л	шт.	3	-	-	-
пакет для мусора	шт.	3	-	-	-
белизна гель 700гр	шт.	3	-	-	-
доместос	шт.	2	-	-	-
салфетка из бамбукового волокна	шт.	4	-	-	-
тряпка для полов из хлопка	шт.	2	-	-	-
нашатырь 6л	шт.	3	-	-	-
средство для стекол 750мл	шт.	2	-	-	-
перчатки резиновые	шт.	8	-	-	-
мешки для мусора 60л	шт.	8	-	-	-
мыло хозяйственное	шт.	3	-	-	-
мешки для мусора 65л	шт.	3	-	-	-
антибактериальное средство 1000мл	шт.	2	-	-	-
<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
Сантехник (Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения, канализации)	мес.	12	0,5	2 054,50 Р	24 654,00 Р
контрольный съем общедомового прибора учета (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
Электрик (Технический осмотр внутридомовых электрических сетей)	мес.	12	0,5	2 054,50 Р	24 654,00 Р
контрольный съем общедомового прибора учета (ОДПУ)	усл.	1	-	-	-
ревизия щитовой хозблока	усл.	1	-	-	-
ревизия фотореле ночное освещение	усл.	1	-	-	-
ревизия силового шкафа в щитовой	усл.	1	-	-	-
ревизия электросхем электроснабжения межэтажного освещения 1-10 этажи	усл.	1	-	-	-
ревизия осветительной арматуры межэтажного освещения 1-10 этажи	усл.	1	-	-	-
Услуги консьержа	мес.	12	7,5	30 817,50 Р	369 810,00 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	мес.	12	0,25	1 027,25 Р	12 327,00 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка	мес.	12	2,00	8 218,00 Р	98 616,00 Р
Обслуживание насосной станции холодного водоснабжения	мес.	12	0,50	2 054,50 Р	24 654,00 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности + обслуживание ТК (ГБР)	мес.	12	3,00	12 327,00 Р	147 924,00 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	3	0,40	1 643,60 Р	19 723,20 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	0,80	3 287,20 Р	39 446,40 Р
Демонтаж гипсокартонных плит козырька у входа в подъезд / восстановление (6м2)	усл.	1	-	3 600,00 Р	3 600,00 Р
Демонтаж вент. труб. Д 120/200 / восстановление	усл.	1	-	2 000,00 Р	2 000,00 Р
Разбивка бетона 0,03 м2 на высоте 3,5м	усл.	1	-	3 000,00 Р	3 000,00 Р

Покрасочные работы потолка перед входной двери в подъезд	усл.	1	-	2 000,00 Р	2 000,00 Р	
Ремонт потолка Армстронг	усл.	1	-	800,00 Р	800,00 Р	
Установка стол-столбика на проходе на парковку	усл.	1	-	800,00 Р	800,00 Р	
Установка опорного элемента ограждения детской площадки	усл.	1	-	800,00 Р	800,00 Р	
Работы по исследованию мест обрыва дренажного трубопровода на торце здания и составление сметы	усл.	1	-	5 625,00 Р	5 625,00 Р	
Восстановление потолочного покрытия "Армстронг"	усл.	1	-	300,00 Р	300,00 Р	
Замена дверного доводчика	усл.	1	-	1 000,00 Р	1 000,00 Р	
Ремонт дверной коробки в консервной	усл.	1	-	800,00 Р	800,00 Р	
Аварийный ремонт ТП (высокое напряжение в сети более 220Вт)	усл.	1	-	10 000,00 Р	10 000,00 Р	
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>						
Направляющий профиль потолочный 3,7м 24x24	шт.	2	-	100,00 Р	200,00 Р	
Направляющий профиль потолочный 1,2м 24x24	шт.	3	-	32,00 Р	96,00 Р	
Направляющий профиль потолочный 0,6м 24x24	шт.	9	-	16,00 Р	144,00 Р	
Профиль для гипсокартонная 27x60 45мм 3пм	шт.	2	-	122,00 Р	244,00 Р	
Лампа светодиодная на 5Вт	шт.	15	-	75,00 Р	1 125,00 Р	
Лампа светодиодная 10Вт	шт.	4	-	117,00 Р	468,00 Р	
Светодиодных светильников ТМ "FERON" AL 2115	шт.	3	-	900,00 Р	2 700,00 Р	
Гипсокартон 1200x2500	л.	3	-	500,00 Р	1 500,00 Р	
Профиль 60x27x0,5 (3м)	шт.	12	-	145,84 Р	1 750,08 Р	
Счетчик холодной воды ВСХН-25	шт.	1	-	6 152,00 Р	6 152,00 Р	
Присоединитель Ду=25мм (пара)	шт.	1	-	481,00 Р	481,00 Р	
Прокладка резиновая 1 1/4	шт.	2	-	9,00 Р	18,00 Р	
Осветительный прибор 20 Вт с инфракрасным датчиком	шт.	1	-	350,00 Р	350,00 Р	
Светильник ДВО 6561	шт.	1	-	850,00 Р	850,00 Р	
Сетка пластиковая	м3	10	-	70,00 Р	700,00 Р	
Плодородная смесь для цветов 60л	шт.	10	-	490,00 Р	4 900,00 Р	
Пальмы	шт.	3	-	2 000,00 Р	6 000,00 Р	
Анкер-болт	шт.	4	-	25,00 Р	100,00 Р	
Светодиодная панель	шт.	2	-	700,00 Р	1 400,00 Р	
Доводчик дверной	шт.	1	-	1 400,00 Р	1 400,00 Р	
<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>						
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-	
демонтаж старого и установка нового ОДПУ ХВС	усл.	1	-	-	-	
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-	
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-	
демонтаж, монтаж осветительных приборов 6-7 этаж	усл.	1	-	-	-	
замена ламп освещения на детской площадке (лампы светодиодные 2шт)	усл.	1	-	-	-	
замена ламп наружного освещения парковки (лампы светодиодные 5м)	усл.	1	-	-	-	
демонтаж светодиодных светильников 8-9 этаж (3шт)	усл.	1	-	-	-	
монтаж светодиодных светильников ТМ "FERON" AL 2115 (3шт)	усл.	1	-	-	-	
уборка щитовой (помещения)	усл.	1	-	-	-	
демонтаж потолочного светильника перед входом в подъезд (1шт)	усл.	1	-	-	-	
демонтаж, монтаж осветительного прибора 20 Вт с инфракрасным датчиком	усл.	1	-	-	-	
уборка подстанции 0,4кВ	усл.	1	-	-	-	
произведена замена светильников на 6 этаже ДВО 2шт	усл.	1	-	-	-	
замена светодиодных панелей 1-этажа, 9-этаж	усл.	3	-	-	-	
замена ламп светодиодных 5Вт (8шт)	усл.	1	-	-	-	
замена ламп светодиодных 10Вт 1-2-5-10 этажи (4шт)	усл.	1	-	-	-	
демонтаж, монтаж светодиодных панелей 10Вт (1-шт)	усл.	1	-	-	-	
замена светодиодных лампочек в светильниках Е-27 5Вт (2шт) при входе на пожарную лестницу	усл.	1	-	-	-	
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-	
Текущий ремонт автоматизации ворот	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-	
Текущий ремонт подвалов, кровли используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-	
Накопление на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, детаризация, дезинсекция, используемые материалы и работы	мес.	2	-	5 588,24 Р	11 176,48 Р	
<b>УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ</b>						
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД (з/п директора, бухгалтера, юриста, хранение ведение технической документации, юр. сопровождение, налоги и т.д.)	мес.	12	3,00	12 327,00 Р	147 924,00 Р	
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 3%	мес.	12	0,80	3 287,20 Р	39 446,40 Р	
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА СОИ</b>						
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА СОИ	мес.	12	-	30 016,99 Р	360 203,88 Р	
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>						
ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (ХВС)	мес.	12	-	14 537,22 Р	174 446,59 Р	
ВОДООТВЕДЕНИЕ (ВО)	мес.	12	-	13 326,35 Р	159 916,15 Р	
<b>ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:</b>				<b>25,45</b>	<b>223 827,68 Р</b>	<b>1 985 277,88 Р</b>

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

№ заявки	Дата создания	№ кв.	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
831	15.12.2020, 11:25	Консьерж	Необходимо заменить световую панель перед лифтом. Общедомовые работы.	17.12.2020, 15:25	Все неполадки устранены.
817	10.12.2020, 10:17	Консьерж	Постоянно срабатывает кнопка пожарной сигнализации. Заявка передана в ООО СИГНАЛИЗАЦИЯ.	15.12.2020, 11:30	Все неполадки устранены.
793	27.11.2020, 12:15	Консьерж	Выпал один квадрат потолочного покрытия, необходимо заменить.	02.12.2020, 12:24	Все неполадки устранены.
763	14.11.2020, 13:52	Консьерж	На 6 этаже сломан доводчик.	30.11.2020, 12:24	Доводчик заменен.
742	05.11.2020, 14:31	Консьерж	Сработал пульт от общедомовой сигнализации, необходимо устранить неполадки.	05.11.2020, 14:32	Все неполадки устранены.
686	09.10.2020, 16:51	Консьерж	Необходимо заменить лампочку на 10 этаже перед лифтом. Общедомовые работы.	28.10.2020, 15:48	Все неполадки устранены.
663	24.09.2020, 10:54	Консьерж	Необходимо заменить лампочку на 10 этаже. Общедомовые работы.	25.09.2020, 11:56	Все неполадки устранены.
640	10.09.2020, 13:01	Консьерж	Не горят 4 лампочки на 1,2,5 и 10 этажах. Общедомовые работы.	11.09.2020, 11:06	Все неполадки устранены.
608	24.08.2020, 12:44	Консьерж	На 9 этаже, перед лифтом не горит лампочка.	26.08.2020, 11:50	Неполадки устранены.
544	08.07.2020, 14:49	Консьерж	Собственник не может открыть самостоятельно ХВС в квартире. Необходимы услуги сантехника	08.07.2020, 16:21	Вентиль открыт, подача ХВС в квартире полностью восстановлена.
510	25.06.2020, 09:51	Консьерж	На первом этаже перед лифтом не горит свет.	30.06.2020, 17:03	Лампочка заменена.
463	28.05.2020, 15:13	Консьерж	Необходимо заменить лампочку на 4 этаже.	28.05.2020, 15:36	Лампочка заменена.
545	08.07.2020, 15:04	27	Нет света в квартире. Необходимы услуги электрика.	08.07.2020, 17:03	Подача электроэнергии в доме полностью восстановлена.
853	23.12.2020, 13:24	3	Не работают два светильника при входе на пожарную лестницу. Не горит адресная вывеска на доме. Общедомовые работы.	24.12.2020, 15:43	Все неполадки устранены.
464	28.05.2020, 19:05	3	Частично перегорели лампочки возле консьержной и на лестнице. Необходимо заменить.	29.05.2020, 12:03	Все лампочки заменены. Неполадки устранены.
861	29.12.2020, 14:49	4	Необходимы услуги электрика, внутриквартирные работы.	02.01.2021, 12:21	Все неполадки устранены.
401	20.03.2020, 11:21	4	Не работает лампочка на 7 этаже.	24.03.2020, 12:31	Лампочка заменена, неисправности устранены.
470	31.05.2020, 16:59	40	Не горят лампочки возле лифтов на всех этажах и напротив 40 квартиры на 6 этаже.	05.06.2020, 08:47	Все неполадки устранены. Лампы заменены.
670	27.09.2020, 16:35	44	Необходимо заменить прибор учета ХВС, внутриквартирные работы.	01.10.2020, 10:59	Работа выполнена.
392	12.03.2020, 11:42	45	08.03.2020г. в 00:02 выбило свет в квартире, необходимы услуги электрика.	12.03.2020, 11:49	08.03.2020г. в 00:25 неисправности устранены, подача электроэнергии в квартиру полностью восстановлена.
390	12.03.2020, 10:34	53	Не горит свет между 5 и 6 этажами.	12.03.2020, 11:36	Неисправности устранены, лампочки заменены.
589	13.08.2020, 11:15	54	Необходимы услуги сантехника, появились проблемы с бойлером.	13.08.2020, 12:36	Собственник самостоятельно устранил неполадки.
457	25.05.2020, 16:41	69	Отстают обои от стены, появилась протечка по фасаду.	27.05.2020, 20:39	Произведен осмотр, заявка передана альпинистам. Необходим осмотр фасада под металлическим сайдингом.
598	19.08.2020, 09:51	70	Стала мокнуть стена. Необходимы услуги сантехника.	11.09.2020, 11:15	Протечка в квартирах № 79, №80. Необходим контроль со стороны собственников данных квартир.

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

Направлено требований		
	Количество	3
	Сумма	166 869,78 руб.
Направлено в суд		
	Количество	3
	Сумма	166 869,78 руб.
Направлено в ССП		
	Количество	3
	Сумма	166 869,78 руб.
Принудительное взыскание		
	перечислено ССП (руб.)	166 869,78 руб.
	оплачено в ходе исполнительного производства, а так же в ходе судебного процесса (руб.)	166 869,78 руб.

**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 обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	январь-декабрь
10	Плановое проведение детаризации	январь-декабрь

11	Плановое ежегодное освидетельствование, страховка лифта	январь-декабрь
12	Плановое обслуживание насосной станции холодного водоснабжения	январь-декабрь

**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 июня 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. Учительская, 33, именуемые в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и ООО УК "ЭКСПЕРТ" именуем в дальнейшем "Исполнитель", в лице Генерального директора Вихаяева 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 (ЗП с учетом налогов)	мес.	12	2,30	9 450,70 Р	113 408,40 Р
Ежедневная дезинфекция путем влажной протирки	мес.	2	-	9 000,00 Р	18 000,00 Р
Дезинфекция обработка путем опрыскивания от коронавируса COVID-19	м2	643,9	-	25,00 Р	16 097,50 Р
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества (ЗП с учетом налогов)	мес.	12	2,00	8 218,00 Р	98 616,00 Р
Дератизация (травля грызунов)	мес.	12	0,10	410,90 Р	4 930,80 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ</b>					
Хоз. товары (веник, савок, ведро швабра, перчатки, моющие средства):	мес.	12	-	1 500,00 Р	18 000,00 Р
пакет майка 38*18*60	шт.	5	-	-	-
бельизна 1л	шт.	10	-	-	-
сменный аэрозоль 250мл	шт.	1	-	-	-
тряпка для пола	шт.	4	-	-	-
набор савок на длинной ручке	шт.	1	-	-	-
метла синтетическая плоская	шт.	1	-	-	-
веник хозяйственный	шт.	3	-	-	-
средства для мытья стекол и зеркал 0,5л	шт.	3	-	-	-
средство для мытья поверхностей 5л	шт.	2	-	-	-
перчатки резиновые	пара	2	-	-	-
пакет мусорный 120л	рул	4	-	-	-
пакет мусорный 30л	рул	4	-	-	-
таблетки хлорные Ди-Хлор	усл.	4	-	-	-
дезинфицирующее средство 5л	шт.	3	-	-	-
пакет для мусора	шт.	3	-	-	-
бельизна гель 700гр	шт.	3	-	-	-
доместос	шт.	2	-	-	-
салфетка из бамбукового волокна	шт.	4	-	-	-
тряпка для полов из хлопка	шт.	2	-	-	-
нашатырь 6л	шт.	3	-	-	-
средство для стекол 750мл	шт.	2	-	-	-
перчатки резиновые	шт.	8	-	-	-
мешки для мусора 60л	шт.	8	-	-	-
мыло хозяйственное	шт.	3	-	-	-
мешки для мусора 65л	шт.	3	-	-	-
антибактериальное средство 1000мл	шт.	2	-	-	-
<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
Сантехник (Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения, канализации)	мес.	12	0,5	2 054,50 Р	24 654,00 Р
контрольный съем общедомового прибора учета (ОДПУ)	мес.	12	-	-	-
Электрик (Технический осмотр внутридомовых электрических сетей)	мес.	12	0,5	2 054,50 Р	24 654,00 Р
контрольный съем общедомового прибора учета (ОДПУ)	усл.	1	-	-	-
ревизия щитовой хозблока	усл.	1	-	-	-
ревизия фотореле ночное освещение	усл.	1	-	-	-
ревизия силового шкафа в щитовой	усл.	1	-	-	-
ревизия электросхем электроснабжения межэтажного освещения 1-10 этажи	усл.	1	-	-	-
ревизия осветительной арматуры межэтажного освещения 1-10 этажи	усл.	1	-	-	-
Услуги консьержа	мес.	12	7,5	30 817,50 Р	369 810,00 Р
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	мес.	12	0,25	1 027,25 Р	12 327,00 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка	мес.	12	2,00	8 218,00 Р	98 616,00 Р
Обслуживание насосной станции холодного водоснабжения	мес.	12	0,50	2 054,50 Р	24 654,00 Р
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности + обслуживание ТК (ГБР)	мес.	12	3,00	12 327,00 Р	147 924,00 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	3	0,40	1 643,60 Р	19 723,20 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	0,80	3 287,20 Р	39 446,40 Р
Демонтаж гипсокартонных плит козырька у входа в подъезд / восстановление (6м2)	усл.	1	-	3 600,00 Р	3 600,00 Р

Демонтаж вент. труб. Д 120/200 / восстановление	усл.	1	-	2 000,00 Р	2 000,00 Р
Разбивка бетона 0,03 м2 на высоте 3,5м	усл.	1	-	3 000,00 Р	3 000,00 Р
Покрасочные работы потолка перед входной двери в подъезд	усл.	1	-	2 000,00 Р	2 000,00 Р
Ремонт потолка Амстронг	усл.	1	-	800,00 Р	800,00 Р
Установка стол-столбика на проходе на парковку	усл.	1	-	800,00 Р	800,00 Р
Установка опорного элемента ограждения детской площадки	усл.	1	-	800,00 Р	800,00 Р
Работы по исследованию мест обрыва дренажного трубопровода на торце здания и составление сметы	усл.	1	-	5 625,00 Р	5 625,00 Р
Восстановление потолочного покрытия "Амстронг"	усл.	1	-	300,00 Р	300,00 Р
Замена дверного доводчика	усл.	1	-	1 000,00 Р	1 000,00 Р
Ремонт дверной коробки в консервной	усл.	1	-	800,00 Р	800,00 Р
Аварийный ремонт ПП (высокое напряжение в сети более 220Вт)	усл.	1	-	10 000,00 Р	10 000,00 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
Направляющий профиль потолочный 3,7м 24x24	шт.	2	-	100,00 Р	200,00 Р
Направляющий профиль потолочный 1,2м 24x24	шт.	3	-	32,00 Р	96,00 Р
Направляющий профиль потолочный 0,6м 24x24	шт.	9	-	16,00 Р	144,00 Р
Профиль для гипсокартонная 27x60 45мм 3пл	шт.	2	-	122,00 Р	244,00 Р
Лампа светодиодная на 5Вт	шт.	15	-	75,00 Р	1 125,00 Р
Лампа светодиодная 10Вт	шт.	4	-	117,00 Р	468,00 Р
Светодиодных светильников ТМ "FERON" AL 2115	шт.	3	-	900,00 Р	2 700,00 Р
Гипсокартон 1200x2500	л.	3	-	500,00 Р	1 500,00 Р
Профиль 60x27x0,5 (3м)	шт.	12	-	145,84 Р	1 750,08 Р
Счетчик холодной воды ВСХН-25	шт.	1	-	6 152,00 Р	6 152,00 Р
Присоединитель Ду=25мм (пара)	шт.	1	-	481,00 Р	481,00 Р
Прокладка резиновая 1 1/4	шт.	2	-	9,00 Р	18,00 Р
Осветительный прибор 20 Вт с инфракрасным датчиком	шт.	1	-	350,00 Р	350,00 Р
Светильник ДВО 6561	шт.	1	-	850,00 Р	850,00 Р
Сетка пластиковая	м3	10	-	70,00 Р	700,00 Р
Плодородная смесь для цветов 60л	шт.	10	-	490,00 Р	4 900,00 Р
Пальмы	шт.	3	-	2 000,00 Р	6 000,00 Р
Анкер-болт	шт.	4	-	25,00 Р	100,00 Р
Светодиодная панель	шт.	2	-	700,00 Р	1 400,00 Р
Доводчик дверной	шт.	1	-	1 400,00 Р	1 400,00 Р
<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>					
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
демонтаж старого и установка нового ОДПУ ХВС	усл.	1	-	-	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
демонтаж, монтаж осветительных приборов 6-7 этаж	усл.	1	-	-	-
замена ламп освещения на детской площадке (лампы светодиодные 2шт)	усл.	1	-	-	-
замена ламп наружного освещения парковки (лампы светодиодные 5м)	усл.	1	-	-	-
демонтаж светодиодных светильников 8-9 этаж (3шт)	усл.	1	-	-	-
монтаж светодиодных светильников ТМ "FERON" AL 2115 (3шт)	усл.	1	-	-	-
уборка щитовой (помещения)	усл.	1	-	-	-
демонтаж потолочного светильника перед входом в подъезд (1шт)	усл.	1	-	-	-
демонтаж, монтаж осветительного прибора 20 Вт с инфракрасным датчиком	усл.	1	-	-	-
уборка подстанции 0,4кВ	усл.	1	-	-	-
произведена замена светильников на 6 этаже ДВО 2шт	усл.	1	-	-	-
замена светодиодных панелей 1-этажа, 9-этаж	усл.	3	-	-	-
замена ламп светодиодных 5Вт (8шт)	усл.	1	-	-	-
замена ламп светодиодных 10Вт 1-2-5-10 этажи (4шт)	усл.	1	-	-	-
демонтаж, монтаж светодиодных панелей 10Вт (1-шт)	усл.	1	-	-	-
замена светодиодных лампочек в светильниках E-27 5Вт (2шт) при входе на пожарную лестницу	усл.	1	-	-	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
Текущий ремонт автоматизации ворот	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
Текущий ремонт подвалов, кровли используемые материалы и работы	мес.	12	0,30	1 232,70 Р	-
Накопление на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, детаризация, дезинсекция, используемые материалы и работы	мес.	2	-	5 588,24 Р	11 176,48 Р
<b>УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ</b>					
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД (з/п директора, бухгалтера, юриста, хранение ведение техдокументации, юр. сопровождение, налоги и т.д.)	мес.	12	3,00	12 327,00 Р	147 924,00 Р
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 3%	мес.	12	0,80	3 287,20 Р	39 446,40 Р
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА СОИ</b>					
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА СОИ	мес.	12	-	30 016,99 Р	360 203,88 Р
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>					
ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (ХВС)	мес.	12	-	14 537,22 Р	174 446,59 Р
ВОДООТВЕДЕНИЕ (ВО)	мес.	12	-	13 326,35 Р	159 916,15 Р
<b>ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:</b>			<b>25,45</b>	<b>223 827,68 Р</b>	<b>1 985 277,88 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:**  
Генеральный директор \_\_\_\_\_ Е.П. Викляев  
М.П. \_\_\_\_\_



**Заказчик:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/ № кв. (пом.) \_\_\_\_\_  
Подпись                      ФИО

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/ № кв. (пом.) \_\_\_\_\_  
Подпись                      ФИО

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/ № кв. (пом.) \_\_\_\_\_  
Подпись                      ФИО