



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 01.01.2019 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, Хостинский р-н, ул. Учительская, д. 27а

**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	5-6
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 № 27/19 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	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

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

### ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

<b>Система электроснабжения</b>	Тип системы электроснабжения	Центральное	Количество вводов в дом, ед.	3
<b>Система теплоснабжения</b>	Тип системы теплоснабжения	Квартирное отопление (квартирный котел)		
<b>Система горячего водоснабжения</b>	Тип системы горячего водоснабжения	Квартирное (квартирный котел)		
<b>Система холодного водоснабжения</b>	Тип системы холодного водоснабжения	Центральное		
<b>Система водоотведения</b>	Тип системы водоотведения	Центральное		
<b>Система газоснабжения</b>	Тип системы газоснабжения	Центральное		
<b>Система вентиляции</b>	Тип системы вентиляции	Приточно-вытяжная вентиляция		
<b>Система пожаротушения</b>	Тип системы пожаротушения	Пожарные краны		
<b>Система водостоков</b>	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 этажей	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	1,08	1 705,97 Р	20 471,64 Р
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>19,00</b>	<b>30 012,40 Р</b>	<b>360 148,80 Р</b>

#### 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 СОБСТВЕННИКОВ НА НАЧАЛО ГОДА (РУБ.)	НАЧИСЛЕНО СОБСТВЕННИКАМ ЗА ГОД (РУБ.)	ОПЛАЧЕНО СОБСТВЕННИКАМИ ЗА ГОД (РУБ.)	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ НА КОНЕЦ ГОДА (РУБ.)
Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества	72 260,19 Р	395 069,95 Р	415 383,79 Р	51 718,97 Р
Электрическая энергия на СОИ	1 116,18 Р	10 520,92 Р	10 231,97 Р	1 632,51 Р
<b>ИТОГО</b>	<b>73 376,37 Р</b>	<b>405 590,87 Р</b>	<b>425 615,76 Р</b>	<b>53 351,48 Р</b>

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

№	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	Ед.	КОЛ.	ЦЕНА	СУММА
<b>РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ</b>					
1	Мытье лестничных площадок и маршей всех этаже	мес.	12	5 370,64 Р	64 447,68 Р
2	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества	мес.	12	4 580,84 Р	54 970,08 Р
-	вывоз строительного мусора	усл.	1	2 000,00 Р	2 000,00 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ</b>					
1	Хозтовары (моющие, чистящие средства, перчатки, тряпки, пакеты мусорные и т.д.)	мес.	12	500,00 Р	6 000,00 Р
<b>1</b>	<b>Работа сантехника:</b>	мес.	12	1 105,72 Р	13 268,64 Р
-	технический осмотр систем холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	473,88 Р	5 686,56 Р
-	технический осмотр водоотведения (КО)	мес.	12	473,88 Р	5 686,56 Р
-	контрольный съем общедомового прибора учета (ОДПУ)	усл.	1	-	-
-	замена ОДПУ в связи его неисправности	усл.	1	-	-
-	установка накопительной емкости	усл.	1	-	-
-	замена счетчика ОДПУ ХВС	усл.	1	-	-
<b>2</b>	<b>Работа электрика:</b>	мес.	12	1 105,72 Р	13 268,64 Р
-	технический осмотр инженерных сетей электрооборудования	мес.	12	473,88 Р	5 686,56 Р
-	контрольный съем общедомового прибора учета (ОДПУ)	усл.	1	-	-
-	отключение и включение стояка холодного водоснабжения в связи ремонтными работами в квартире №48	усл.	1	-	-
-	замена ламп освещения (5-шт) над входной дверью, лестничных пролетах 0-1, 2-3, 4	усл.	1	-	-
-	прокладка кабеля ВВГнг 3х1,5 (25-м)	усл.	1	-	-
-	установка уличных фонарей входной группы (4-шт)	усл.	1	-	-
-	монтаж автоматического выключателя 25А	усл.	1	-	-
-	восстановление осветительной арматуры на калитке (устранение КЗ)	усл.	1	-	-
-	замена ламп наружного освещения (3 шт.)	усл.	1	-	-
-	монтаж провода ВВГ 4х4х1,5 (8м), провода ВВГ 3х2,5 (6м), провода ВВГ 3х1,5 (10м) в насосной, щитовой	усл.	1	-	-
-	монтаж розетки в насосной	усл.	1	-	-
-	демонтажные, монтажные работы насосного агрегата	усл.	1	-	-
-	демонтаж, монтаж фотореле ФР-601 входные ворота освещение	усл.	1	-	-
-	ревизия осветительной арматуры наружного освещения входных автоматически ворот	усл.	1	-	-
3	Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	усл.	3	1 895,52 Р	5 686,56 Р

4	Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	мес.	12	473,88 Р	5 686,56 Р
5	Ремонт автоматических распашных ворот	усл.	1	3 000,00 Р	6 000,00 Р
6	Вызов мастера по ремонту домофона	усл.	1	1 590,00 Р	1 590,00 Р
7	Восстановление декоративного фасада входной группы калитка, провода (8-м2)	усл.	1	2 500,00 Р	2 500,00 Р
8	Ремонт почтового ящика кв. №11	усл.	1	200,00 Р	200,00 Р
9	Покраска части ворот и верхней перегородки	усл.	1	1 500,00 Р	1 500,00 Р
10	Работы по установка навесных замков на всех этажах эл.щитовых (5-этажей)	усл.	1	1 500,00 Р	1 500,00 Р
11	Покрасочные работы газовой трубы по стен фасада (15 мл)	усл.	1	600,00 Р	600,00 Р
12	Работы по установка навесных замков на всех этажах эл.щитовых (5-этажей)	усл.	1	1 500,00 Р	1 500,00 Р
13	Сварочные работы анкерный крепеж ЩО	усл.	1	1 500,00 Р	1 500,00 Р
14	Демонтаж краски (ржавчины) с пожарного гидранта 2 -этаж	усл.	1	800,00 Р	800,00 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					
1	Водяная емкость	шт.	1	3 000,00 Р	3 000,00 Р
2	Ручка дверная кнопка "АЛЮР"	шт.	1	510,00 Р	510,00 Р
3	Светильник светодиодный	шт.	2	632,60 Р	1 265,20 Р
4	Рассеиватель шар 200мм	шт.	4	277,70 Р	1 110,80 Р
5	Лампа светодиодная 5,0 Вт	шт.	5	56,40 Р	282,00 Р
6	Кабель ВВГнг(А)-ПЗ*1,5	м	50	32,65 Р	1 632,50 Р
7	Труба ПВХ гибкая гофрированная 20мм	м	25	9,92 Р	248,00 Р
8	Держатель с защелкой д 20мм	шт.	100	1,71 Р	171,00 Р
9	Дюбель-гвоздь цилиндрическая манжета 6x60	шт.	30	1,30 Р	39,00 Р
10	Дюбель-гвоздь потайная манжета 6x60 усы	шт.	24	1,15 Р	27,60 Р
11	Основание UFP-A05AE BLACK для светильников	шт.	4	111,80 Р	447,20 Р
12	Автоматический выключатель модульный	шт.	1	426,10 Р	426,10 Р
13	Замок почтовый металлический	шт.	1	44,90 Р	44,90 Р
14	Грунт-Эмаль п/ржав "Формула" желтая 1,9кг	б/н	2	350,00 Р	700,00 Р
15	Замок навесной	шт.	15	75,00 Р	1 125,00 Р
16	Проушина для навесного замка	шт.	10	15,00 Р	150,00 Р
17	Лампа светодиодная 5,0 Вт	шт.	3	67,10 Р	201,30 Р
18	Фотореле ФР-601	шт.	1	150,00 Р	150,00 Р
15	Водомер 200 Д	шт.	1	1 100,00 Р	1 100,00 Р
<b>РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД</b> (ведение л/с, з/п бухгалтера, з/п ген. директора, хранение технической документации, юр. сопровождение, налоги и т.д.)		мес.	12	5 528,60 Р	66 343,20 Р
<b>АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ (АДО)</b>		мес.	12	1 010,94 Р	12 131,28 Р
<b>ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА ОДН</b>		мес.	12	876,74 Р	10 520,92 Р
<b>Накопление на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд:</b>		мес.	12	786,32 Р	9 435,81 Р
- дератизация (травля грызунов)		мес.	12	488,52 Р	5 862,24 Р
<b>РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК</b>		мес.	12	1 042,54 Р	12 510,48 Р
<b>ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:</b>					<b>329 512,37 Р</b>

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

Номер	Дата создания	Л/С заявителя	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
338	25.12.2019, 11:53		24.12.2019 года с 06:00 до 09:00 не было света во всем доме. Заявка передана в ПАО "ЭНЕРГОКУБАНЬ" 25.12.2019 года с 01:00 до 08:40 снова не было электричества во всем доме Заявка передана в ПАО "ЭНЕРГОКУБАНЬ" Диспетчерская служба ПАО "ЭНЕРГОКУБАНЬ" дает некорректную информацию и отправляет собственников в управляющую компанию "Эксперт" составлена претензия и отправлена в ПАО "ЭНЕРГОКУБАНЬ"	25.12.2019, 16:42	Составлена жалоба и претензия на действия ПАО ЭНЕРГОКУБАНЬ
326	12.12.2019, 10:27	1427	Появился течь по стене со стороны улицы. Необходимы услуги сантехника.	12.12.2019, 11:11	Необходимо произвести гидроизоляцию стены, которая выходит на улицу.
325	12.12.2019, 10:22	111	Появился течь сверху по стояку. Необходимы услуги сантехника.	12.12.2019, 11:09	Была протечка из-за открученной гайки на унитазе. Все неполадки устранены, протечки нет.
304	04.12.2019, 09:41	129	Нет света во всем доме. Заявка передана в ПАО " КУБАНЬЭНЕРГО "	17.12.2019, 14:02	Все неполадки устранены, 04.12.2019 года подача электроэнергии в 11:00 полностью восстановлена.
293	26.11.2019, 14:32	1427	Нет света во всем доме. Заявка передана в ПАО КУБАНЬЭНЕРГО	27.11.2019, 12:13	Подача электроэнергии в дом в 16:30 полностью восстановлена.
289	26.11.2019, 10:04	111	Необходимы услуги сантехника.	29.11.2019, 12:15	Собственник самостоятельно произведет ремонт.
282	19.11.2019, 10:45	129	Нанесли надпись на ящике пожарного гидранта, тем самым исказив его прямое назначение, необходимо удалить данную запись.	19.11.2019, 11:20	Надпись удалена. Все неполадки устранены.
224	11.10.2019, 11:15	126	Не горит свет над входной группой, сильно скрипят ворота.	11.10.2019, 16:58	Все неполадки устранены.

210	08.10.2019, 10:39		Не срабатывает домофон, необходим ремонт.	08.10.2019, 18:22	Все неполадки устранены.
185	25.09.2019, 11:14	122	Не горит лампочка возле квартир 16,17,18.	25.09.2019, 13:15	Все неполадки устранены.
157	29.08.2019, 10:22		Облупилась краска и появилась ржавчина на газовой трубе.	19.09.2019, 10:15	Труба покрашена, все неполадки устранены.
139	15.08.2019, 09:31	118	Сломался замок от почтового ящика.	16.08.2019, 10:00	Замок заменен.
111	29.07.2019, 12:22	129	Сломался домофон, не работает на вход и на выход, только по коду.	31.08.2019, 16:05	Домофон отремонтирован, все неполадки устранены.
103	24.07.2019, 15:22	129	Нет вентиляции (вытяжки) в квартире.	26.07.2019, 20:22	Все неполадки устранены.
81	16.07.2019, 08:47	129	Отпали элемент декоративной облицовки от входной группы	01.08.2019, 21:04	Все неисправности устранены.
76	12.07.2019, 12:42	148	Не работает несколько светильников в подъезде и при входе в подъезд	12.07.2019, 15:16	Лампочки заменены.
73	11.07.2019, 11:31		Появилась протечка в ванной комнате.	12.07.2019, 18:27	Произведены необходимые работы по выявлению протечки в ванной комнате, причина найдена, собственнику ознакомлен с перечнем необходимых работ и закупкой материала. От услуг Управляющей компании "Эксперт" собственник отказался.
62	05.07.2019, 13:45	148	Не горят лампы над входной группой.	01.08.2019, 21:05	Светильники над входной группой отремонтированы.
52	01.07.2019, 12:22	114	Неисправен водомерный счетчик.	04.07.2019, 15:23	Неполадки устранены.
50	01.07.2019, 08:18		Нет света с 06:30 во всем доме Ведутся работы по установке приборов электроучета до 18:00 ориентировочно	01.07.2019, 21:54	В 21:00 электроснабжение дома восстановлено полностью.

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

Направлено требований	
Количество	19
Сумма	23 014,26 Р
Направлено в суд	
Количество	1
Сумма	10 822,74 Р
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 осмотры технического состояния МКД	май
7	Осенний осмотр технического состояния МКД	октябрь
8	Зимний осмотр технического состояния МКД	январь
9	Техническое обслуживание газового оборудования ВГДО	декабрь, май, октябрь
10	Плановое проведение детаризации	январь-декабрь
11	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 2019 год

город-курорт Сочи

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 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.	ЦЕНА	СУММА
<b>РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ</b>					
1	Мытье лестничных площадок и маршей всех этаже	мес.	12	5 370,64 Р	64 447,68 Р
2	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества	мес.	12	4 580,84 Р	54 970,08 Р
-	вывоз строительного мусора	усл.	1	2 000,00 Р	2 000,00 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ</b>					
1	Хозтовары (моющие, чистящие средства, перчатки, тряпки, пакеты мусорные и т.д.)	мес.	12	500,00 Р	6 000,00 Р
<b>1</b>	<b>Работа сантехника:</b>	мес.	12	1 105,72 Р	13 268,64 Р
-	технический осмотр систем холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	473,88 Р	5 686,56 Р
-	технический осмотр водоотведения (КО)	мес.	12	473,88 Р	5 686,56 Р
-	контрольный съём общедомового прибора учета (ОДПУ)	усл.	1	-	-
-	замена ОДПУ в связи его неисправности	усл.	1	-	-
-	установка накопительной емкости	усл.	1	-	-
-	замена счетчика ОДПУ ХВС	усл.	1	-	-
<b>2</b>	<b>Работа электрика:</b>	мес.	12	1 105,72 Р	13 268,64 Р
-	технический осмотр инженерных сетей электрооборудования	мес.	12	473,88 Р	5 686,56 Р
-	контрольный съём общедомового прибора учета (ОДПУ)	усл.	1	-	-
-	отключение и включение стояка холодного водоснабжения в связи ремонтными работами в квартире №48	усл.	1	-	-
-	замена ламп освещения (5-шт) над входной дверью, лестничных пролетах 0-1, 2-3, 4	усл.	1	-	-
-	прокладка кабеля ВВГнг 3х1,5 (25-м)	усл.	1	-	-
-	установка уличных фонарей входной группы (4-шт)	усл.	1	-	-
-	монтаж автоматического выключателя 25А	усл.	1	-	-
-	восстановление осветительной арматуры на калитке (устранение К3)	усл.	1	-	-
-	замена ламп наружного освещения (3 шт.)	усл.	1	-	-
-	монтаж провода ВВГ 4х4х1,5 (8м), провода ВВГ 3х2,5 (6м), провода ВВГ 3х1,5 (10м) в насосной, щитовой	усл.	1	-	-
-	монтаж розетки в насосной	усл.	1	-	-
-	демонтажные, монтажные работы насосного агрегата	усл.	1	-	-
-	демонтаж, монтаж фотореле ФР-601 входные ворота освещение	усл.	1	-	-
-	ревизия осветительной арматуры наружного освещения входных автоматических ворот	усл.	1	-	-
3	Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	усл.	3	1 895,52 Р	5 686,56 Р
4	Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	мес.	12	473,88 Р	5 686,56 Р
5	Ремонт автоматических распашных ворот	усл.	1	3 000,00 Р	6 000,00 Р
6	Вывоз мастера по ремонту домофона	усл.	1	1 590,00 Р	1 590,00 Р
7	Восстановление декоративного фасада входной группы калитка, провода (8-м2)	усл.	1	2 500,00 Р	2 500,00 Р
8	Ремонт почтового ящика кв. №11	усл.	1	200,00 Р	200,00 Р
9	Покраска части ворот и верхней перегородки	усл.	1	1 500,00 Р	1 500,00 Р
10	Работы по установка навесных замков на всех этажах эл.щитовых (5-этажей)	усл.	1	1 500,00 Р	1 500,00 Р
11	Покрасочные работы газовой трубы по стен фасада (15 мп)	усл.	1	600,00 Р	600,00 Р
12	Работы по установка навесных замков на всех этажах эл.щитовых (5-этажей)	усл.	1	1 500,00 Р	1 500,00 Р
13	Сварочные работы анкерный крепеж ЩО	усл.	1	1 500,00 Р	1 500,00 Р
14	Демонтаж краски (ржавчины) с пожарного гидранта 2-этаж	усл.	1	800,00 Р	800,00 Р
<b>ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>					

