



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 01.01.2020 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, Центральный р-н, ул. Цюрупы, д. 32

СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР.
1	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	2
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГOKВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ	2-3
3	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	3
4	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФАХ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	3
5	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	3
6	ПЕРЕЧЕНЬ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК	3-6
7	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК	6-8
8	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ	8
9	ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2021 ГОД	8
10	АКТ № 32/20 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	9-11

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	+ 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

Адрес многоквартирного дома	Краснодарский край, город-курорт Сочи, Центральный район, ул. Цорупы, д. 32
Серия, тип постройки	здание многоквартирный жилой дом
Год постройки	2013
Год последнего капитального ремонта	-
Количество этажей	17
Наличие цокольного этажа	1
Количество квартир	208
Строительный объем	47 939 куб. м.
Площадь здания	14 144,8 кв. м, в том числе:
- общая площадь жилых помещений	10 198,5 кв. м, в т. ч. жилая площадь: 7 182,3 кв. м.
- общая площадь нежилых помещений	579,5 кв. м, в т. ч. основ. площадь 434,8 кв. м.
- площадь мест общего пользования	3 366,8 кв. м
Площадь балконов, лоджий, веранд и террас	1 455,6 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка под многоквартирным домом	23:49:0203017:68
Площадь участка фактическая	2 756,0 кв.м.
Площадь участка застроенная	1 746,0 кв.м.
Площадь участка не застроенная	1 010,0 кв.м.
Разрешение на ввод многоквартирного объекта в эксплуатацию жилой дом	№RU 23309-1044 выдано Администрацией города Сочи от 25.02.2014 г

КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

Наименование помещений, конструкций, инженерных систем и оборудования	Описание элементов (материал, конструкция и прочее)
Фундамент	Железобетонные сваи
Наружные и внутренние стены	Железобетонные монолитные
Перекрытия чердачные	Деревянное
Перекрытия межэтажные, подвальные	Железобетонное
Крыша	Кровля металлопрофиль
Полы	Бетонные
Окна	Металлопластиковые

Двери	Заводского изготовления
Отделка внутренняя, наружная	Шпатлевка, утеплитель, покраска
Отопление: - другое	Есть
Электричество	Скрытая проводка
Водопровод	От городской сети
Канализация	Общесплавная
Газоснабжение	Сетевое
Сигнализация пожарная	Есть
Лифт пассажирский «Магнолия»	Согласно паспорту лифтов
Вентиляция	Приточно-вытяжная

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 и канализационных сетей	1 раз в месяц	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
Технический осмотр инженерных электрических сетей	1 раз в месяц	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
Технический осмотр вентиляционных сетей и дымоходов	1 раз в год	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
Технический осмотр тех. подполье	1 раз в месяц	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
Уборка лестничных клеток, коридоров, влажное подметание, мытье лестничных площадок и маршей с предварительным увлажнением, уборка лифтов	2 раза в неделю	4,53	48 824,34 Р	585 892,08 Р
Генеральная уборка помещений общего пользования	2 раза в год	2,00	21 556,00 Р	258 672,00 Р
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества	3 раза в неделю	1,80	19 400,40 Р	232 804,80 Р
Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства, освидетельствование, страховка (2-лифта)	круглосуточно	1,90	20 478,20 Р	245 738,40 Р
Консьержа (2 чел.)	с 8:00 до 20:00	2,80	30 178,40 Р	362 140,80 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	круглосуточно	1,50	16 167,00 Р	194 004,00 Р
ТО ВДГО МКД	4 раза в год	0,40	4 311,20 Р	51 734,40 Р
Работы по обеспечению пожарной безопасности (осмотры)	2 раза в год	0,30	3 233,40 Р	38 800,80 Р
Текущий ремонт сетей ХВС и канализационных сетей, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
Текущий ремонт электрических сетей, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
Текущий ремонт вентиляционных сетей и дымоходов, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
Текущий ремонт кровли, тех. подполья, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
Текущий ремонт автоматических ворот	по мере необходимости	0,20	2 155,60 Р	25 867,20 Р
Накопление на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, дератизация, дезинсекция, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по мере необходимости	-	-	-
Работы по управлению	круглосуточно	2,62	28 238,36 Р	338 860,32 Р
З/П председателя совета дома	круглосуточно	0,28	3 017,84 Р	36 214,08 Р
Рентабельность УК 3%	ежемесячно	0,75	8 083,50 Р	97 002,00 Р
ИТОГО:		23,88	272 467,84 Р	3 269 614,08 Р

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

ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	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	330 918,13 Р	3 028 443,48 Р	3 057 861,19 Р	303 477,44 Р
Электрическая энергия на СОИ	29 015,60 Р	221 896,40 Р	211 516,60 Р	36 142,49 Р
Холодное водоснабжение на СОИ	0,00 Р	24 300,05 Р	17 744,17 Р	6 555,88 Р
Водоотведение на СОИ	0,00 Р	22 540,96 Р	16 451,48 Р	6 089,48 Р
ИТОГО	359 933,73 Р	3 297 180,89 Р	3 303 573,44 Р	352 265,29 Р

6. ПЕРЕЧЕНЬ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА					
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества (с учетом налогов)	мес.	12	1,80	19 400,40 Р	232 804,80 Р
Уборка лестничных клеток, коридоров, влажное подметание, мытье лестничных площадок и маршей, уборка лифтовых кабинок (с учетом налогов)	мес.	12	4,53	48 824,34 Р	585 892,08 Р
Генеральная уборка помещений общего пользования, дезинфекция обработка путем опрыскивания от коронавируса COVID-19, ежедневная дезинфекция путем влажной протирки	мес.	2	2,00	21 556,00 Р	258 672,00 Р
Консьержа	мес.	12	2,80	30 178,40 Р	362 140,80 Р
Дератизация (травя грызунов)	мес.	12	-	488,52 Р	5 862,24 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Хоз. товары (чистящие, моющие средства, тряпки, пакеты, перчатки и т.д.):	мес.	12	-	1 500,00 Р	18 000,00 Р
пакет майка 38*18*60	шт.	10	-	-	-
бельзна 1л	шт.	12	-	-	-

сменный аэрозоль 250мл	шт.	2	-	-	-
тряпка для пола	шт.	5	-	-	-
набор савок на длинной ручке	шт.	2	-	-	-
метла синтетическая плоская	шт.	2	-	-	-
веник хозяйственный	шт.	2	-	-	-
средства для мытья стекол и зеркал 0,5л	шт.	6	-	-	-
средство для мытья поверхностей 5л	шт.	4	-	-	-
пакет мусорный 120л	рул	8	-	-	-
пакет мусорный 60л	рул	5	-	-	-
пакет мусорный 30л	рул	10	-	-	-
таблетки хлорные Ди-Хлор	усл.	15	-	-	-
дезинфицирующее средство 5л	шт.	4	-	-	-
швабра с насадкой с телескопической ручкой	шт.	2	-	-	-
средство для мытья 500 мл	шт.	7	-	-	-
перчатки резиновые	шт.	8	-	-	-
салфетки для уборки универсальные	шт.	5	-	-	-
салфетки для уборки ухода за керамической поверхностью	шт.	5	-	-	-
клеякая лента 50ммx80м	шт.	2	-	-	-
корректирующая жидкость 20мл	шт.	3	-	-	-
мешки для мусора 35л	шт.	5	-	-	-
блок для записей	шт.	5	-	-	-
универсальное моющее средство 0,75л	шт.	6	-	-	-
моющая жидкость 1л	шт.	6	-	-	-
средство д/поло/стен 1л	шт.	6	-	-	-
перчатки д/уборки 70г	шт.	7	-	-	-
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работа сантехника:	мес.	12	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
технический осмотр внутрисетевых сетей холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	-	-	-
технический осмотр внутрисетевых канализационных сетей (КО)	мес.	12	-	-	-
контрольный съем показаний ОДПУ	мес.	12	-	-	-
Работа электрика:	мес.	12	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
технический осмотр инженерных электрических сетей	мес.	12	-	-	-
контрольный съем показаний ОДПУ	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр кровли, тех. помещений	мес.	12	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
ТО ВДГО	мес.	4	0,40	4 311,20 Р	51 734,40 Р
Технический осмотр вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
Замена замка нажимного гарнитура на ПВХ (0-этаж)	усл.	1	-	3 430,00 Р	3 430,00 Р
Замена стеклопакета в ПВХ (0-этаж)	усл.	1	-	5 750,00 Р	5 750,00 Р
Замена стеклопакета в створке двери и утилизация мусора	усл.	1	-	7 200,00 Р	7 200,00 Р
Замена стеклопакета на сэндвич панель с вывозом и утилизацией мусора	усл.	1	-	2 670,00 Р	2 670,00 Р
Замена стеклопакета в ПВХ двери	усл.	1	-	5 750,00 Р	5 750,00 Р
Замена замка и нажимного гарнитура на ПВХ двери	усл.	1	-	3 430,00 Р	3 430,00 Р
Вызов мастера по ремонту домофона	усл.	1	-	4 452,00 Р	4 452,00 Р
Замена стеклопакета на сэндвич панель ПВХ двери 0-этаж вход с лестницы	усл.	1	-	1 100,00 Р	1 100,00 Р
Демонтаж разбитого стекла двери запасного выхода монтаж алюм. щитов 50x116x0,2	усл.	1	-	2 500,00 Р	2 500,00 Р
Вызов мастера по ремонту домофона	усл.	2	-	477,00 Р	954,00 Р
Замена стеклопакета	шт.	1	-	7 850,00 Р	7 850,00 Р
Покраска потолка (грунтовка, шпатлевка, шлифовка потолка) холл первого этажа	усл.	1	-	3 000,00 Р	3 000,00 Р
Установка 2-секции почтовые ящики по 6 штук (12шт)	усл.	1	-	6 000,00 Р	6 000,00 Р
Покрасочные работы в техническом помещении насосной станции (покраска труб водоснабжения)	усл.	1	-	5 000,00 Р	5 000,00 Р
Работы по ремонту примыкания кровли к вентшахте №1 на крыше здания	усл.	1	-	20 280,00 Р	20 280,00 Р
РАБОТА ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ (осмотры):	мес.	12	0,3	3 233,40 Р	38 800,80 Р
техническое обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления	мес.	12	-	-	-
испытание - проверка пожарного крана на водоотдачу (119 шт.)	мес.	12	-	-	-
испытание внутреннего водопровода (7 стояков)	мес.	12	-	-	-
перематка пожарного рукава	мес.	12	-	-	-
ТК (группа быстрого реагирования)	мес.	12	-	-	-
Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства, освидетельствование, страховка (2-лифта)	мес.	12	1,90	20 478,20 Р	245 738,40 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	1,50	16 167,00 Р	194 004,00 Р
Накопление на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, дератизация, дезинсекция, используемый материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	мес.	12	-	15 089,20 Р	30 178,40 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Текущий ремонт сетей ХВС и канализационных сетей, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости:	мес.	12	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
устранения течи на канализационной трубе по стояку (кв. №18)	усл.	1	-	-	-
установка люка в шахту коммуникаций возле кв. №9 (1шт)	усл.	1	-	-	-
аварийные работы по устранению затора в канализационном колодце	усл.	1	-	-	-
установка крана для полива (шланг, переход, кран, соединитель, лейка)	усл.	1	-	-	-

замена фильтра жесткой очистки кв. 299	усл.	1	-	-	-
произведена замена картриджа смесителя и подводного шланга	усл.	1	-	-	-
проведена прочистка водостока и трубы ливневой канализации диаметром 50 при помощи гибкого вала (9м на детской площадке)	усл.	1	-	-	-
ремонтные работы по ремонту канализационной трубы	усл.	1	-	-	-
чистка затора канализации в колодце	усл.	1	-	-	-
прочистка ливневой системы на детской площадке	усл.	1	-	-	-
Текущий ремонт электрических сетей, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости:	мес.	12	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
ревизия силового шкафа 380v	усл.	1	-	-	-
уборка техпомещения (щитовой 04кВт)	усл.	1	-	-	-
контрольный съем показаний ОДПУ	усл.	1	-	-	-
установка осветительного прибора НК 5,8,13-этажи	усл.	1	-	-	-
замена ламп освещения 5В, на общедомовых балконах, лестничных марш центральный с 1-16 этаж и коридоры с 1-15 этаж	усл.	1	-	-	-
установка замочных скоб на шкафах с слаботочной кабельнопроводникового оборудования (2шт)	усл.	1	-	-	-
монтаж петель на дверцы ящиков (ЭЩ) (4шт)	усл.	1	-	-	-
монтаж кабельнопроводниковой продукции 4м* 8м	усл.	1	-	-	-
ревизия фотореле (ночное освещение)	усл.	1	-	-	-
восстановительные работы по энергоснабжению парковочных ворот	усл.	1	-	-	-
установка навесных замков на поэтажные щитовые с 1-4 этаж (4-шт)	усл.	1	-	-	-
установка сигнала эвакуации указатель движения 9-этаж	усл.	1	-	-	-
ремонт монтаж фонаря эвакуационный этаж	усл.	1	-	-	-
демонтаж, монтаж автоматического выключателя двухполюсного 32А	усл.	1	-	-	-
демонтаж, монтаж защитного устройства УЗО 32А	усл.	1	-	-	-
замена светодиодной панели на нулевом этаже (1шт)	усл.	1	-	-	-
замена светодиодных ламп 7Вт этажах с 1-13	усл.	1	-	-	-
ремонт ВРУ-нулевого этажа	усл.	1	-	-	-
Текущий ремонт вентиляционных сетей и дымоходов, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	мес.	12	0,60	6 466,80 Р	-
Текущий ремонт кровли, тех. подполья, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	мес.	12	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
укрепление металлического профиля на крыше дома	усл.	1	-	-	-
ремонтные работы кровли примыкание кровли к парапету на крыше над кв. 211	усл.	1	-	-	-
работы по обмазочной гидроизоляции ливнеприемного желоба на крыше здания	усл.	1	-	-	-
ремонт по примыканиям кровли к парапету на крыше над квартирой №212	усл.	1	-	-	-
Текущий ремонт автоматических ворот:	мес.	12	0,20	2 155,60 Р	25 867,20 Р
ремонт автоматических распашных ворот	усл.	3	-	-	-
замена и настройка электропривода	усл.	1	-	-	-
диагностика техническое обслуживание ворот	усл.	1	-	-	-
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Привод 230В самоблокирующийся для распашных ворот до 400кг	шт.	1	-	15 000,00 Р	15 000,00 Р
Фотоэлемент дальность до 20м	шт.	1	-	1 700,00 Р	1 700,00 Р
Лампа светодиодная ЕСО шар 5Вт	шт.	91	-	55,00 Р	5 005,00 Р
Осветительный прибор НК	шт.	3	-	650,00 Р	1 950,00 Р
Сэндвич панель белого цвета размер 540x1150	шт.	1	-	1 570,00 Р	1 570,00 Р
Замок навесной	шт.	4	-	75,00 Р	300,00 Р
Ушки для навесных замков	шт.	6	-	5,00 Р	30,00 Р
Адаптер внут рез 3/4 д/шланга	шт.	1	-	20,00 Р	20,00 Р
Коннектор 1/2 д/шланга	шт.	1	-	45,00 Р	45,00 Р
Кран шаровый 1/2 СТК бабочка	шт.	2	-	190,00 Р	380,00 Р
Пистолет-распылитель д/полива регулируемый	шт.	1	-	200,00 Р	200,00 Р
Подводка гибкая 80см силикон	шт.	1	-	85,00 Р	85,00 Р
Тройник-15мм чугун	шт.	1	-	33,00 Р	33,00 Р
Шланг пол 1/2	мп	50	-	27,00 Р	1 350,00 Р
Люк	шт.	1	-	150,00 Р	150,00 Р
Сигнальная лампа LAMP с антенной 220В	шт.	1	-	1 820,00 Р	1 820,00 Р
Ящик почтовый ПМ-6 (6секций)	шт.	2	-	1 759,00 Р	3 518,00 Р
Эмаль ПФ-115 серая 1кг	бан.	2	-	380,00 Р	760,00 Р
Валик 180мм	шт.	1	-	90,00 Р	90,00 Р
Щетка по металлу	шт.	1	-	110,00 Р	110,00 Р
Уайт-спирит 1л	шт.	1	-	120,00 Р	120,00 Р
Светодиодная панель LED 4000К 36Вт	шт.	1	-	790,00 Р	790,00 Р
Светодиодная лампа 7Вт	шт.	37	-	75,00 Р	2 775,00 Р
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА СОИ					
Электричество на СОИ	мес.	12	-	18 491,37 Р	221 896,40 Р
Водоотведение на СОИ	мес.	12	-	1 878,41 Р	22 540,96 Р
Холодное водоснабжение на СОИ	мес.	12	-	2 025,00 Р	24 300,05 Р
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ					
Работы по управлению (3/п директора, бухгалтера, юриста, ведение л/с, ведение, хранение тех . документации здания, юр. сопровождение, сотовая, связь, транспортные расходы, налоги)	мес.	12	2,62	28 238,36 Р	338 860,32 Р
3/П председателя дома	мес.	12	0,28	3 000,00 Р	36 000,00 Р

Рентабельность УК 3%	мес.	12	0,75	8 083,50 Р	97 002,00 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:			23,88	400 671,30 Р	3 450 673,05 Р

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЙ СЛУЖБЫ УК

№ заявки	Дата создания	№ кв.	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
854	23.12.2020, 15:49	консьерж	Необходимы услуги электрика, внутриквартирные работы.	23.12.2020, 19:41	Собственник от услуг ООО УК ЭКСПЕРТ отказался.
851	21.12.2020, 11:26	консьерж	Появилась огромная лужа на цокольном этаже, необходим осмотр	21.12.2020, 16:24	Все неполадки устранены.
824	12.12.2020, 16:15	консьерж	Появилась протечка необходим осмотр. Протечка общедомовая	13.12.2020, 12:59	Все неполадки устранены.
808	04.12.2020, 18:46	консьерж	Перегорело несколько лампочек в подъезде, необходимо заменить.	07.12.2020, 17:28	Все неполадки устранены.
772	17.11.2020, 12:37	консьерж	Необходимы услуги сантехника, внутриквартирные работа.	17.11.2020, 15:27	От услуг ООО УК "Эксперт" собственник отказался.
709	22.10.2020, 09:37	консьерж	Необходимы услуги электрика. Постоянно выбивает автоматы в электрическом щитке. Внутриквартирные работы.	26.10.2020, 13:39	Необходим текущий ремонт- замена автомата.
707	19.10.2020, 16:52	консьерж	Появилась протечка в квартире после сильного дождя. Необходим осмотр.	26.10.2020, 13:32	Произведен осмотр, заявка передана высотникам. Смета составлена.
628	05.09.2020, 12:07	консьерж	Забилась внутриквартирная канализация, необходимы услуги сантехника	05.09.2020, 16:50	Все неполадки устранены.
605	22.08.2020, 13:13	консьерж	Необходимо заменить лампочки на 12 этаже(балкон, общедомовая лестница)	31.08.2020, 13:46	Все неполадки устранены.
586	06.08.2020, 13:54	консьерж	Нет света в квартире, необходимы услуги электрика.	06.08.2020, 16:05	Все неполадки устранены, было короткое замыкание. Свет в квартире есть.
530	03.07.2020, 18:31	консьерж	В помещении собственника на цокольном этаже стенка, выходящая на парковку сырая, мокнет. Необходим осмотр.	07.07.2020, 11:00	Осмотр произведен, акт составлен.
514	25.06.2020, 13:42	консьерж	Топят квартиру соседи сверху, квартира 16. Необходим осмотр данной квартиры. Осмотр назначен на 26.06.2020 года на 17:00	26.06.2020, 19:21	Собственник квартиры 16 самостоятельно протечку.
451	19.05.2020, 18:19	209	Обесточено несколько квартир на этаже, в щитке не работают электрические счетчики.	19.05.2020, 20:27	Все неисправности устранены, подача электроэнергии в квартирах восстановлена.
433	29.04.2020, 09:56	консьерж	Появился шум от оторвавшихся листов кровли. Необходимо произвести ревизию кровли и устранить неисправности.	30.04.2020, 14:12	Ревизия кровли проведена, все неисправности устранены.
419	09.04.2020, 13:11	консьерж	Появился шум из вентиляционной шахты газового котла, а также из шахты стояка.	11.04.2020, 11:46	Необходимо закрепить жестяные элементы на крыше.
813	07.12.2020, 20:55	10	Забилась канализация, необходим осмотр. Общедомовые работы.	08.12.2020, 15:21	Система канализации была полностью заблокирована огромным количеством половых тряпок, салфеток для бытовых нужд, а также наполнителем для лотков (животные)
776	18.11.2020, 15:54	102	Перегорело три лампочки на 8 этаже, необходимо заменить, так же необходимо заменить лампочки на следующих этажах: 14 этаж- 1 лампочка на правом балконе 12 этаж- 3 лампы на правой стороне 11 этаж- 1 лампа 10 этаж- 1 лампа 8 этаж- 1 лампа 7 этаж- 2 лампы 6 этаж- 3 лампы 5 этаж- 1 лампа 4 этаж- 3 лампы 3 этаж- 3 лампы 2 этаж- 1 лампа	20.11.2020, 16:45	Все неполадки устранены.
355	15.01.2020, 10:56	104	Забилась канализация в квартире. Необходимы услуги сантехника.	16.01.2020, 09:38	Засор полностью устранен, система водоотведения работает в обычном режиме.
682	07.10.2020, 12:35	106	Необходимы услуги сантехника. Внутриквартирные работы.	13.10.2020, 13:16	Все неполадки устранены.
827	14.12.2020, 10:56	108	Не работает камера на верхних воротах. Заявка передана в Даготел.	15.12.2020, 10:03	Все неполадки устранены.
816	10.12.2020, 07:57	108	Нет электроэнергии во всем доме, заявка передана в Кубаньэнерго.	10.12.2020, 10:52	В течении часа с момента отключения подача электроэнергии полностью возобновлена.
803	02.12.2020, 18:49	108	Не закрываются плотно ворота нижней входной группы. Необходим осмотр.	27.01.2021, 09:30	03.12.2020 года все неисправности устранены.
780	20.11.2020, 12:50	108	Забилась ливневка на детской площадке, необходимо прочистить. Также необходимо заменить панель на цокольном этаже.	20.11.2020, 16:44	Все неполадки устранены.
757	13.11.2020, 17:15	108	Не работает камера на верхних воротах необходим осмотр. Заявка передана в ООО "Даготел"	16.11.2020, 10:11	Все неполадки устранены.
629	06.09.2020, 11:20	108	Снова сломали дверь на цокольном этаже.	11.09.2020, 11:09	Все неполадки устранены.
592	16.08.2020, 10:48	108	Сломались ворота нижней входной группы.	17.08.2020, 15:17	Ворота работают в обычном режиме.
550	12.07.2020, 12:13	108	Необходимо отрегулировать ручной режим нижней входной группы. Заявка передана в ООО "РЕМСТРОЙАВТОМАТИКА"	16.07.2020, 11:57	Все неполадки устранены, работа ворот осуществляется в обычном режиме.
477	06.06.2020, 08:32	108	В цоколе стоит большая лужа и стена цоколя мокрая. Необходим осмотр.	06.06.2020, 08:41	Введена по ошибке.
476	06.06.2020, 08:31	108	В цоколе стоит большая лужа и стена цоколя мокрая. Необходим осмотр.	08.06.2020, 11:49	Выявлена причина протечки- в квартире номер 16, собственник отказался пустить представителей УК Эксперт в квартиру.
472	02.06.2020, 09:21	108	Не срабатывает звуковой сигнал у домофона при открытии входной двери.	03.06.2020, 11:41	Все неполадки устранены.
453	21.05.2020, 19:42	108	Необходимо приобрести шланг около 50 метров для полива зеленых насаждений на придомовой территории.	03.06.2020, 11:43	Шланг приобретен.
526	03.07.2020, 08:10	112	Необходимы услуги сантехника, забилась канализация.	03.07.2020, 10:47	Засор устранен, канализация прочищена.
466	29.05.2020, 10:46	135	Необходимы услуги сантехника	29.05.2020, 15:53	Произведена замена картриджа смесителя и подводного шланга душевой кабины.
618	31.08.2020, 15:53	145	Произошло короткое замыкание в квартире, необходимы услуги электрика. Внутриквартирные работы.	31.08.2020, 16:04	Все неполадки устранены, подача электричества в квартире полностью восстановлена.
603	21.08.2020, 16:21	150	Необходимо привести в порядок лавочки, на территории МКД		
418	09.04.2020, 13:05	160	Не срабатывает магнитный замок на входной двери с парковки нижней входной группы. Заявка передана в ООО "ДОМОФОНСЕРВИС"	12.04.2020, 11:32	Все неполадки устранены, две двери (магнитные замки) отремонтированы.
841	17.12.2020, 13:16	173	Появилась протечка на парковке, необходим осмотр. Заявка передана в МУП г.Сочи Водоканал	28.12.2020, 11:52	Сотрудниками МУП г.Сочи Водоканал протечка устранена.
818	10.12.2020, 17:16	173	Необходимо подключить датчики движения на средней парковке.	10.12.2020, 17:17	Работа выполнена, общедомовые работы.
555	15.07.2020, 11:00	173	Нет света на средней парковке.	16.07.2020, 11:56	Все неполадки устранены.
529	03.07.2020, 18:19	176	Разбито армированное стекло во входной двери на парковку 0 этажа. Заявка передана в ООО "МИР ОКОН"	12.08.2020, 17:22	Все неполадки устранены.

			Демонтаж старого стеклопакета и монтаж нового будет произведен до 13.08.2020 года		
459	26.05.2020, 12:38	19	Забился водосток на детской площадке, стоит лужа. Необходимо прочистить.	26.05.2020, 16:46	Засор прочищен. Неполадки устранены.
665	24.09.2020, 19:21	20	Перегорели лампочки на центральной лестнице с 1 по 4 этаж. Необходимо заменить	25.09.2020, 16:45	Все неполадки устранены.
410	28.03.2020, 11:28	20	Не срабатывает механизм на нижних воротах. Заявка передана в ООО "РЕМСТРОЙАВТОМАТИКА"	30.03.2020, 14:32	Все неполадки устранены, работа ворот полностью восстановлена.
383	25.02.2020, 10:45	20	Появилась течь по стоку сверху.	25.02.2020, 15:00	Выявлена протечка в квартире 85, собственник уснул с открытым краном и затопил все квартиры.
381	25.02.2020, 10:24	20	Плохо притягивает магнитный замок на распашных воротах нижней входной группы. Заявка передана в ООО "Ремстройавтоматика"	26.02.2020, 10:22	Все неполадки устранены. Ворота работают в обычном режиме.
380	25.02.2020, 10:21	20	Сломан магнитный замок на выходе на парковку цокольного этажа. Заявка передана в "ДомофонСервис"	03.03.2020, 11:37	Все неисправности устранены.
359	20.01.2020, 14:26	20	Сломался магнитный замок на входной двери на выходе на парковку. Заявка передана в ООО "ДОМОФОНСЕРВИС"	20.01.2020, 14:49	Все неполадки устранены. Ремонт выполнен.
348	10.01.2020, 13:58	20	Необходимо установить магнитный замок на калитке нижней входной группы.	20.01.2020, 14:24	Составлена смета по установке магнитного замка и передана совету дома.
796	27.11.2020, 13:27	21	Сломался магнитный замок выхода на нижнюю парковку(слева), цокольный этаж.	17.12.2020, 15:25	Все неполадки устранены.
724	31.10.2020, 16:44	21	Появилась снова протечка на 16 этаже. Необходим осмотр.	06.11.2020, 14:40	По результату осмотра произведены ремонтные работы крыши и кровельного покрытия.
699	13.10.2020, 13:19	21	Необходимо заменить две лампочки на 15 этаже, правое крыло. А также необходимо установить лампочку над дверями выхода на среднюю парковку.	26.10.2020, 13:31	Все неполадки устранены.
691	10.10.2020, 10:16	21	Не работает камера на нижних воротах. Заявка передана в Даготел	13.10.2020, 13:15	Камера находится в исправном состоянии.
690	10.10.2020, 08:55	21	Появилась протечка на парковке, по результатам осмотра протечка идет из колодца, расположенных на проезжей части. Заявка передана в аварийную службу МУП г.Сочи Водоканал	11.10.2020, 10:28	МУП г. Сочи Водоканал произвел необходимые работы по устранению протечки.
683	08.10.2020, 10:45	21	Нет ХВС во всем доме. Заявка передана в аварийно-диспетчерскую службу МУП г. Сочи ВОДОКАНАЛ Причина-аварийное отключение, работы продлятся ориентировочно до конца дня. Поддача ХВС в доме возобновлена частично- причина вышла из строя задвижка ввода воды в дом. Ремонтные работы сотрудниками МУП г. Сочи Водоканал назначены на 11.10.2020 года	12.10.2020, 09:43	11.10.2020 года необходимые ремонтные работы МУП г. Сочи Водоканал произведены. Поддача ХВС в доме полностью восстановлена.
676	01.10.2020, 18:34	21	Не горит лампочка на втором этаже, возле квартиры 29. Общедомовые работы.	03.10.2020, 12:32	Все неисправности устранены.
667	25.09.2020, 11:45	21	Снова появилась протечка на цокольном этаже.	01.10.2020, 11:00	Неисправность на сетях квартиры №16, юристами ООО УК Эксперт составлено предписание на устранение протечки.
659	21.09.2020, 21:42	21	Появилась протечка на цокольном этаже, сток перекрыт. По результатам предварительного осмотра- протечка в квартире №16.	22.09.2020, 13:37	Собственнику квартиры № 16 разъяснена информация о необходимости произвести текущий ремонт системы водоотведения.
651	18.09.2020, 17:23	21	Появилась протечка на 16 этаже, с потолка. Необходим осмотр	01.10.2020, 11:07	Выполнен осмотр крыши и кровельного покрытия, составлен план работ и передан для составления смета по данным работам.
624	03.09.2020, 19:12	21	Появилась протечка на цокольном этаже, возле квартир 9/1 и 10/1. Необходим осмотр.	11.09.2020, 11:14	Протечка была в квартире № 16.
623	03.09.2020, 19:08	21	Вывалили часть магнитного замка на двери цокольного этажа.	03.09.2020, 21:41	Все неполадки устранены.
616	30.08.2020, 20:02	21	Не работают нижние ворота, проблема в створке. Необходим текущий ремонт.	02.09.2020, 12:15	Все неполадки устранены.
599	19.08.2020, 09:55	21	Скрипит входная дверь. Необходимо смазать.	24.09.2020, 09:52	Все неполадки устранены.
582	03.08.2020, 14:33	21	Нет ХВС в доме. Заявка передана в МУП г Сочи Водоканал Причина- аварийные работы на сетях МУП г Сочи Водоканал до 17:00 ориентировочно	03.08.2020, 21:27	Был спущен воздух из пожарных гидрантов во дворе дома. Поддача ХВС в доме полностью восстановлена.
525	02.07.2020, 18:13	21	Отпала штукатурка на пятом этаже, на центральной лестнице. Ведутся ремонтные работы по восстановлению.	24.07.2020, 12:24	Работа выполнена.
518	26.06.2020, 19:22	21	Необходимо заменить лампочку на первом этаже, возле квартиры 21.	29.06.2020, 16:25	Лампочка заменена.
491	15.06.2020, 11:03	21	Необходимо отрегулировать ворота нижней входной группы. Сильно перегревается двигатель и хлопают створки. Заявка передана в ООО "РЕМСТРОЙАВТОМАТИКА"	15.06.2020, 17:03	Все неполадки устранены, работа выполнена.
488	12.06.2020, 21:03	21	Необходимо отрегулировать доводчик	17.06.2020, 10:40	Все неисправности устранены.
480	08.06.2020, 09:45	21	Необходимо произвести технический осмотр ворот верхней и нижней входной группы. Заявка передана в ООО "РЕМСТРОЙАВТОМАТИКА"	09.06.2020, 11:43	Работа выполнена, неисправности устранены.
430	27.04.2020, 11:50	21	Не работает камера на нижних воротах. Заявка передана в Даготел.	28.04.2020, 14:04	Все неполадки устранены, камера работает.
427	25.04.2020, 14:15	21	Нет света в доме с 12:00. Заявка передана в ПАО ЭНЕРГОКУБАНЬ	25.04.2020, 14:26	Поддача электроэнергии полностью возобновлена в 14:00
347	10.01.2020, 13:56	21	Необходимо заменить ручку с личинкой (замком) на нулевом этаже. Выломана неизвестным.	03.03.2020, 13:14	Все неисправности устранены, работа выполнена.
346	10.01.2020, 13:45	21	Необходимо заменить армированное окно на цокольном этаже (выход на парковку) Разбито неизвестным.	03.03.2020, 13:11	Работа выполнена, все неисправности устранены.
594	17.08.2020, 07:58	23	Забилась внутриквартирная канализация. Необходимы услуги сантехника.	17.08.2020, 15:14	Засор прочищен, все неполадки устранены.
811	07.12.2020, 10:49	32	Необходимо установить прибор учета холодного водоснабжения. Внутриквартирные работы.	10.12.2020, 17:11	Работа выполнена.
704	16.10.2020, 20:09	32	Необходимы услуги сантехника Внутриквартирные работы.	19.10.2020, 11:02	Собственник от услуг ООО УК ЭКСПЕРТ отказался.
646	14.09.2020, 18:22	35	Произвел отключение ХВС в доме по улице Цюрупы дом 32- МУП г.Сочи Водоканал, порыв на сетях, которые находятся на муниципальной территории. Заявка передана в администрацию города Сочи.	15.09.2020, 18:05	14.09.2020 года около 21:00 поддача ХВС полностью восстановлена.
556	15.07.2020, 13:21	36	Необходимы услуги электрика	16.07.2020, 11:55	Все неполадки устранены.
532	04.07.2020, 09:39	36	Нет света в квартире.	05.07.2020, 11:55	Поддача электроэнергии в квартире полностью восстановлена.
615	28.08.2020, 11:55	4	Необходимы услуги сантехника.	28.08.2020, 12:31	Все неполадки устранены.
749	09.11.2020, 11:00	48	Необходимы услуги электрика, постоянно выбивает систему АЗУ. Внутриквартирные работы.	10.11.2020, 16:03	Работа выполнена.
502	21.06.2020, 11:18	52	Не работают ворота верхней входной группы. Ворота отключены и переведены в режим ручной работы.	22.06.2020, 14:03	Все неполадки устранены, ворота в работу запущены.
483	08.06.2020, 13:51	59	Появились неприятные запахи из вентиляционной шахты в квартире на 4 этаже. Необходим осмотр стока, так как на цокольном этаже идет ремонт и возможно были сделаны несогласованные перепланировки.	09.06.2020, 17:02	При проведении ремонта в цоколе по стоку 59 квартиры, были допущены нарушения в конструкции системы вентиляции. Собственнику помещения разъяснено о том, что необходимо устранить данное нарушение.
729	03.11.2020, 17:59	7	Необходимо заменить лампочки на цокольном этаже.	06.11.2020, 14:41	Все лампочки заменены.

461	27.05.2020, 21:03	7	Необходимо установить замок и закрыть ящик, где располагаются провода интернет кабеля.	27.05.2020, 21:08	Замки на ящик установлены.
445	17.05.2020, 12:45	7	Погас свет в квартире, проблема в счетчике в электрическом щитке, необходимы услуги электрика.	17.05.2020, 12:55	Автомат-предохранитель заменен.
439	04.05.2020, 17:52	7	Разбиты стекла в дверях, на выходе на нижнюю парковку.	07.05.2020, 17:25	Вставки заменены, все неполадки устранены.
534	05.07.2020, 11:12	70	Забилась канализация. Необходимы услуги сантехника.	06.07.2020, 12:26	От услуг ООО УК ЭКСПЕРТ собственник отказался.
779	20.11.2020, 11:42	76	Забилась внутриквартирная канализация, необходимы услуги сантехника.	23.11.2020, 09:29	Не хватило троса для прочистки, собственник прочистил засор своими силами.
823	11.12.2020, 15:10	77	Необходимы услуги электрика.	11.12.2020, 19:28	Выявлена причина выбивания системы АЗУ - неисправный электроприбор (электропечка)
832	15.12.2020, 11:27	8	Необходимо заменить прибор учета электрической энергии.	29.12.2020, 11:17	От услуг ООО УК ЭКСПЕРТ собственник отказался.
840	17.12.2020, 13:14	84	Необходимы услуги электрика, внутриквартирные работы.	23.12.2020, 10:31	Все неполадки устранены.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ

Направлено претензий собственникам	
количество	12
на сумму	205 336,44 руб.
Направлено в суд исковых заявлений	
количество	5
на сумму	40 856,19 руб.
Направлено судебных приказов в Службу Судебный Приставов (ССП)	
количество	8
на сумму	73 735,27 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 техническое обслуживание газового оборудования (ВГДО)	декабрь, май, октябрь
10	Плановое проведение детаризации	январь-декабрь
11	Лифтовое освидетельствование, страховка	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 года**

город-курорт Сочи

от «31» декабря 2020 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сочи, ул. Цюрупы, д. 32 именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице Председателя многоквартирного дома действующего на основании протокола № ____ от («__») _____ 201__ г. с одной стороны, и ООО УК "ЭКСПЕРТ" именуем в дальнейшем "Исполнитель", в лице Генерального директора Вихляева Евгения Петровича, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

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

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА					
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества (с учетом налогов)	мес.	12	1,80	19 400,40 Р	232 804,80 Р
Уборка лестничных клеток, коридоров, влажное подметание, мытье лестничных площадок и маршей, уборка лифтовых кабинок (с учетом налогов)	мес.	12	4,53	48 824,34 Р	585 892,08 Р
Генеральная уборка помещений общего пользования, дезинфекция обработка путем опрыскивания от коронавируса COVID-19, ежедневная дезинфекция путем влажной протирки	мес.	2	2,00	21 556,00 Р	258 672,00 Р
Консьержа	мес.	12	2,80	30 178,40 Р	362 140,80 Р
Дератизация (травля грызунов)	мес.	12	-	488,52 Р	5 862,24 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Хоз. товары (чистящие, моющие средства, тряпки, пакеты, перчатки и т.д.):	мес.	12	-	1 500,00 Р	18 000,00 Р
пакет майка 38*18*60	шт.	10	-	-	-
белизна 1л	шт.	12	-	-	-
сменный аэрозоль 250мл	шт.	2	-	-	-
тряпка для пола	шт.	5	-	-	-
набор савок на длинной ручке	шт.	2	-	-	-
метла синтетическая плоская	шт.	2	-	-	-
веник хозяйственный	шт.	2	-	-	-
средства для мытья стекол и зеркал 0,5л	шт.	6	-	-	-
средство для мытья поверхностей 5л	шт.	4	-	-	-
пакет мусорный 120л	рул	8	-	-	-
пакет мусорный 60л	рул	5	-	-	-
пакет мусорный 30л	рул	10	-	-	-
таблетки хлорные Ди-Хлор	усл.	15	-	-	-
дезинфицирующее средство 5л	шт.	4	-	-	-
швабра с насадкой с телескопической ручкой	шт.	2	-	-	-
средство для мытья 500 мл	шт.	7	-	-	-
перчатки резиновые	шт.	8	-	-	-
салфетки для уборки универсальные	шт.	5	-	-	-
салфетки для уборки ухода за керамической поверхностью	шт.	5	-	-	-
клеякая лента 50ммх80м	шт.	2	-	-	-
корректирующая жидкость 20мл	шт.	3	-	-	-
мешки для мусора 35л	шт.	5	-	-	-
блок для записей	шт.	5	-	-	-
универсальное моющее средство 0,75л	шт.	6	-	-	-
моющая жидкость 1л	шт.	6	-	-	-
средство д/поло/стен 1л	шт.	6	-	-	-
перчатки д/уборки 70г	шт.	7	-	-	-
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работа сантехника:	мес.	12	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
технический осмотр внутриметровых сетей холодного водоснабжения (ХВС)	мес.	12	-	-	-
технический осмотр внутриметровых канализационных сетей (КО)	мес.	12	-	-	-
контрольный съем показаний ОДПУ	мес.	12	-	-	-
Работа электрика:	мес.	12	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
технический осмотр инженерных электрических сетей	мес.	12	-	-	-
контрольный съем показаний ОДПУ	мес.	12	-	-	-
Технический осмотр кровли, тех. помещений	мес.	12	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
ТО ВДГО	мес.	4	0,40	4 311,20 Р	51 734,40 Р
Технический осмотр вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	12	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
Замена замка нажимного гарнитура на ПВХ (о-этаж)	усл.	1	-	3 430,00 Р	3 430,00 Р
Замена стеклопакета в ПВХ (о-этаж)	усл.	1	-	5 750,00 Р	5 750,00 Р
Замена стеклопакета в створке двери и утилизация мусора	усл.	1	-	7 200,00 Р	7 200,00 Р

Замена стеклопакета на сэндвич панель с вывозом и утилизацией мусора	усл.	1	-	2 670,00 Р	2 670,00 Р
Замена стеклопакета в ПВХ двери	усл.	1	-	5 750,00 Р	5 750,00 Р
Замена замка и нажимного гарнитура на ПВХ двери	усл.	1	-	3 430,00 Р	3 430,00 Р
Вызов мастера по ремонту домофона	усл.	1	-	4 452,00 Р	4 452,00 Р
Замена стеклопакета на сэндвич панель ПВХ двери 0-этаж вход с лестницы	усл.	1	-	1 100,00 Р	1 100,00 Р
Демонтаж разбитого стекла двери запасного выхода монтаж алюм. щитов 50х116х0,2	усл.	1	-	2 500,00 Р	2 500,00 Р
Вызов мастера по ремонту домофона	усл.	2	-	477,00 Р	954,00 Р
Замена стеклопакета	шт.	1	-	7 850,00 Р	7 850,00 Р
Покраска потолка (грунтовка, шпатлевка, шлифовка потолка) холл первого этажа	усл.	1	-	3 000,00 Р	3 000,00 Р
Установка 2-секции почтовые ящики по 6 штук (12шт)	усл.	1	-	6 000,00 Р	6 000,00 Р
Покрасочные работы в техническом помещении насосной станции (покраска труб водоснабжения)	усл.	1	-	5 000,00 Р	5 000,00 Р
Работы по ремонту примыкания кровли к вентшахте №1 на крыше здания	усл.	1	-	20 280,00 Р	20 280,00 Р
РАБОТА ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ (осмотры):	мес.	12	0,3	3 233,40 Р	38 800,80 Р
техническое обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления	мес.	12	-	-	-
испытание - проверка пожарного крана на водоотдачу (119 шт.)	мес.	12	-	-	-
испытание внутреннего водопровода (7 стояков)	мес.	12	-	-	-
перемотка пожарного рукава	мес.	12	-	-	-
ТК (группа быстрого реагирования)	мес.	12	-	-	-
Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства, освидетельствование, страховка (2-лифта)	мес.	12	1,90	20 478,20 Р	245 738,40 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДО)	мес.	12	1,50	16 167,00 Р	194 004,00 Р
Накопление на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, дератизация, дезинсекция, используемый материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	мес.	12	-	15 089,20 Р	30 178,40 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Текущий ремонт сетей ХВС и канализационных сетей, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости:	мес.	12	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
устранения течи на канализационной трубе по стояку (кв. №18)	усл.	1	-	-	-
установка люка в шахту коммуникаций возле кв. №9 (1шт)	усл.	1	-	-	-
аварийные работы по устранению затора в канализационном колодце	усл.	1	-	-	-
установка крана для полива (шланг, переход, кран, соединитель, лейка)	усл.	1	-	-	-
замена фильтра жесткой очистки кв. 299	усл.	1	-	-	-
произведена замена картриджа смесителя и подводного шланга	усл.	1	-	-	-
проведена прочистка водостока и трубы ливневой канализации диаметром 50 при помощи гибкого вала (9м на детской площадке)	усл.	1	-	-	-
ремонтные работы по ремонту канализационной трубы	усл.	1	-	-	-
чистка затора канализации в колодце	усл.	1	-	-	-
прочистка ливневой системы на детской площадке	усл.	1	-	-	-
Текущий ремонт электрических сетей, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости:	мес.	12	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
ревизия силового шкафа 380v	усл.	1	-	-	-
уборка тепломещения (щитовой 04кВт)	усл.	1	-	-	-
контрольный съем показаний ОДПУ	усл.	1	-	-	-
установка осветительного прибора НК 5,8,13-этажи	усл.	1	-	-	-
замена ламп освещения 5В, на общедомовых балконах, лестничных марш центральный с 1-16 этаж и коридоры с 1-15 этаж	усл.	1	-	-	-
установка замочных скоб на шкафах с слаботочной кабельнопроводникового оборудования (2шт.)	усл.	1	-	-	-
монтаж петель на дверцы ящиков (ЭЩ) (4шт)	усл.	1	-	-	-
монтаж кабельнопроводниковой продукции 4м*8м	усл.	1	-	-	-
ревизия фотореле (ночное освещение)	усл.	1	-	-	-
восстановительные работы по энергоснабжению парковочных ворот	усл.	1	-	-	-
установка навесных замков на поэтажные щитовые с 1-4 этаж (4-шт)	усл.	1	-	-	-
установка сигнала эвакуации указатель движения 9-этаж	усл.	1	-	-	-
ремонт монтаж фонаря эвакуационный этаж	усл.	1	-	-	-
демонтаж, монтаж автоматического выключателя двухполюсного 32А	усл.	1	-	-	-
демонтаж, монтаж защитного устройства УЗО 32А	усл.	1	-	-	-
замена светодиодной панели на нулевом этаже (1шт)	усл.	1	-	-	-
замена светодиодных ламп 7Вт этажах с 1-13	усл.	1	-	-	-
ремонт ВРУ-нулевого этажа	усл.	1	-	-	-
Текущий ремонт вентиляционных сетей и дымоходов, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	мес.	12	0,60	6 466,80 Р	-
Текущий ремонт кровли, тех. подполья, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	мес.	12	0,60	6 466,80 Р	77 601,60 Р
укрепление металлического профиля на крыше дома	усл.	1	-	-	-
ремонтные работы кровли примыкание кровли к парапету на крыше над кв. 211	усл.	1	-	-	-
работы по обмазочной гидроизоляции ливнеприемного желоба на крыше здания	усл.	1	-	-	-
ремонт по примыканиям кровли к парапету на крыше над квартирой №212	усл.	1	-	-	-
Текущий ремонт автоматических ворот:	мес.	12	0,20	2 155,60 Р	25 867,20 Р
ремонт автоматических распашных ворот	усл.	3	-	-	-
замена и настройка электропривода	усл.	1	-	-	-
диагностика техническое обслуживание ворот	усл.	1	-	-	-
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Привод 230В самоблокирующийся для распашных ворот до 400кг	шт.	1	-	15 000,00 Р	15 000,00 Р
Фотоэлемент дальность до 20м	шт.	1	-	1 700,00 Р	1 700,00 Р
Лампа светодиодная ЕСО шар 5Вт	шт.	91	-	55,00 Р	5 005,00 Р

Осветительный прибор НК	шт.	3	-	650,00 Р	1 950,00 Р
Сэндвич панель белого цвета размер 540x1150	шт.	1	-	1 570,00 Р	1 570,00 Р
Замок навесной	шт.	4	-	75,00 Р	300,00 Р
Ушки для навесных замков	шт.	6	-	5,00 Р	30,00 Р
Адаптер внут рез 3/4 д/шланга	шт.	1	-	20,00 Р	20,00 Р
Коннектор 1/2 д/шланга	шт.	1	-	45,00 Р	45,00 Р
Кран шаровый 1/2 СТК бабочка	шт.	2	-	190,00 Р	380,00 Р
Пистолет-распылитель д/полива регулируемый	шт.	1	-	200,00 Р	200,00 Р
Подводка гибкая 80см силикон	шт.	1	-	85,00 Р	85,00 Р
Тройник-15мм чугун	шт.	1	-	33,00 Р	33,00 Р
Шланг пол 1/2	мп	50	-	27,00 Р	1 350,00 Р
Люк	шт.	1	-	150,00 Р	150,00 Р
Сигнальная лампа LAMP с антенной 220В	шт.	1	-	1 820,00 Р	1 820,00 Р
Ящик почтовый ПМ-6 (6секций)	шт.	2	-	1 759,00 Р	3 518,00 Р
Эмаль ПФ-115 серая 1кг	бан.	2	-	380,00 Р	760,00 Р
Валик 180мм	шт.	1	-	90,00 Р	90,00 Р
Щетка по металлу	шт.	1	-	110,00 Р	110,00 Р
Уайт-спирит 1л	шт.	1	-	120,00 Р	120,00 Р
Светодиодная панель LED 4000К 36Вт	шт.	1	-	790,00 Р	790,00 Р
Светодиодная лампа 7Вт	шт.	37	-	75,00 Р	2 775,00 Р
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА СОИ					
Электричество на СОИ	мес.	12	-	18 491,37 Р	221 896,40 Р
Водоотведение на СОИ	мес.	12	-	1 878,41 Р	22 540,96 Р
Холодное водоснабжение на СОИ	мес.	12	-	2 025,00 Р	24 300,05 Р
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ					
Работы по управлению (З/п директора, бухгалтера, юриста, ведение л/с, ведение, хранение тех. документации здания, юр. сопровождение, сотовая, связь, транспортные расходы, налоги)	мес.	12	2,62	28 238,36 Р	338 860,32 Р
З/П председателя дома	мес.	12	0,28	3 000,00 Р	36 000,00 Р
Рентабельность УК 3%	мес.	12	0,75	8 083,50 Р	97 002,00 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:			23,88	400 671,30 Р	3 450 673,05 Р

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



Исполнитель:
 Генеральный директор _____ Е.П. Викляев
 М.П. _____

Заказчик:

_____/_____/ № КВ. (ПОМ.) _____
 Подпись / ФИО

_____/_____/ № КВ. (ПОМ.) _____
 Подпись / ФИО

_____/_____/ № КВ. (ПОМ.) _____
 Подпись / ФИО