



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 01.07.2020 г. по 31.12.2020 г.

ПО ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ РАБОТАМ (УСЛУГАМ)

ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:

Краснодарский край, город-курорт Сочи, Центральный р-н, пер. Чехова, 6/3

СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР.
1	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	2
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	2-3
3	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	3-4
4	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	4
5	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК	4
6	ОБЪЕМ ФАКТИЧЕСКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ОКАЗАННЫХ УК	4-5
7	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК	5
8	ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕНИКАМ	5-6
9	ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2021 ГОД	6
10	АКТ № 6/20 приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за период с 01 июля по 31 декабря 2020 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	Вишняев 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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Адрес многоквартирного дома	Краснодарский край, город-курорт Сочи, Центральный район, пер. Чехова, дом №6/3
Серия, тип постройки	-
Год постройки	2012
Год реконструкции	-
Количество этажей	12
Наличие цокольного этажа	-
Количество квартир	119
Строительный объем	18 700 куб.м
Площадь здания (лоджиями, балконами и мест общего пользования)	5 327,9 кв.м.
- общая площадь жилых помещений	4 656,5 кв.м.
- общая площадь нежилых помещений	-
- площадь мест общего пользования	671,4 кв.м.
Площадь застройки	551 кв.м.
Кадастровый номер земельного участка МКД	23:49:0202022:1307 – 788 кв.м.
Инвентарный номер согласно техпаспорту БТИ	45222

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция и прочее)
Фундамент	Ж/Бет. сваи заг. до 10м
Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные блочные
Перегородки	Блочные
Перекрытия:	
чердачные	Ж/Бетонные
междуэтажные	Ж/Бетонные
подвальные	
Крыша	Плоская, совмещенная
Полы	Бетонные
Проемы:	
окна	Одинарные створные
двери	Заводского изготовления

Отделка:	
внутренняя	Штукатурка в местах общего пользования
наружная	Утеплитель штукатурка
Печи	-
Калориферное	-
АГВ	-
Другое	Газовая котельная
Центральное отопление	-
Электричество	Скрытая разводка
Водопровод	Центральный
Канализация	Центральная
Горячее водоснабжение	Газовая котельная
Ванны	-
Газоснабжение	Городские сети
Напольные электроплиты	-
Телефон	-
Радио	-
Телевидение	-
Сигнализация	-
Мусоропровод	-
Лифт	Пассажирский
Вентиляция	-
Крыльца	-

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
Горячее водоснабжение	Установлен	куб. м

2. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ)	ПЕРИОДИЧНОСТЬ	СТОИМОСТЬ РУБ./КВ.М	СТОИМОСТЬ РУБ. В МЕСЯЦ
СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА			
УСЛУГА САНТЕХНИКА (ПП РФ от 27 сентября 2003 г. №170)	согласно правилам тех. эксплуатации	0,50 Р	2 328,25 Р
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	1 раз в месяц	0,22 Р	1 024,43 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей, дренажа, ливнестоков	1 раз в месяц	0,22 Р	1 024,43 Р
УСЛУГА ЭЛЕКТРИКА (ПП РФ от 27 сентября 2003 г. №170)	согласно правилам тех. эксплуатации	0,50 Р	2 328,25 Р
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	1 раз в месяц	0,22 Р	1 024,43 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов (ПП РФ от 14 мая 2013 г. № 410)	2-3 раза в год	0,22 Р	1 024,43 Р
Технический осмотр кровли, фасада, конструктивных элементов	2 раз в год	0,22 Р	1 024,43 Р
УСЛУГА УБОРЩИЦЫ - мытье лестничных площадок и маршей всех этажей (ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	2 раза в неделю	4,00 Р	18 626,00 Р
Расходы по уборке и санитарно-гигиенической очистке, расходы хозяйстварь и принадлежности	ежемесячно	0,20 Р	931,30 Р
УСЛУГА ДВОРНИКА - уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД (ПП РФ от 03.04.2013 № 290)	3 раза в неделю	3,00 Р	13 969,50 Р
Расходы по уборке придомовой территории	ежемесячно	0,20 Р	931,30 Р
Техническое обслуживание ВДГО МКД (ПП РФ от 14 мая 2013 г. № 410)	не реже 1 раза в 3 года	1,26 Р	5 867,19 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка (ПП РФ от 24.06.2017 N 743)	круглосуточно	2,00 Р	9 313,00 Р
Техническое обслуживание котельной	круглосуточно	5,00 Р	23 282,50 Р
Дератизация, дезинсекция (СанПин 3.5.2.1374-0; Ф3 от 30.03.1999 N 52-ФЗ; ПП РФ от 24.06.2000 N 554)	1 раз в месяц	0,15 Р	698,48 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание АДО (ПП РФ от 27 марта 2018 г. № 331, ПП РФ от 15.05.2013 № 416)	круглосуточно	0,35 Р	1 629,78 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА (ПП РФ от 13.08.2006 № 491)			
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,48 Р	2 235,12 Р
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей, дренажа, ливнестоков используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,48 Р	2 235,12 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,48 Р	2 235,12 Р
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,48 Р	2 235,12 Р
Текущий ремонт кровли, фасада, конструктивных элементов используемые материалы и работы	по мере необходимости	0,48 Р	2 235,12 Р
УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ (ПП РФ от 15.05.2013 № 416; ПП РФ от 13.08.2006 № 491)			
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ (ведение л/с собственников, ведение, хранение технической документации дома, юр. сопровождение и т.д.)	ежемесячно	2,00 Р	9 313,00 Р
Рентабельность УК 3%	ежемесячно	0,70 Р	3 259,55 Р
ИТОГО:		23,36 Р	108 775,85 Р

3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

ОРГАНИЗАЦИЯ	ВИД УСЛУГ	Ед.	Тариф, руб. с НДС
МУП г. Сочи «Сочиводоканал»	Водоотведение	м3.	33,43 Р
	Водоснабжение ХВС	м3.	31,01 Р
ПАО «ГНС энерго Кубань»	Электричество	кВт.	3,52 Р

4. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК

НАИМЕНОВАНИЕ	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	НАЧИСЛЕНО	ОПЛАЧЕНО	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ
	СОБСТВЕННИКОВ НА НАЧАЛО ГОДА (РУБ.)	СОБСТВЕННИКАМ ЗА ГОД (РУБ.)	СОБСТВЕННИКАМИ ЗА ГОД (РУБ.)	СОБСТВЕННИКОВ НА КОНЕЦ ГОДА (РУБ.)
Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества	0,00 Р	654 097,68 Р	529 447,10 Р	124 650,58 Р
Электрическая энергия на СОИ	0,00 Р	22 867,13 Р	18 753,35 Р	4 113,78 Р
Холодное водоснабжение на СОИ	0,00 Р	2 519,67 Р	2 059,04 Р	460,63 Р
Водоотведение на СОИ	0,00 Р	2 337,03 Р	1 909,73 Р	427,30 Р
Отопление	0,00 Р	128 474,82 Р	27 345,15 Р	101 129,67 Р
Подогрев воды	0,00 Р	206 796,46 Р	177 370,22 Р	29 426,24 Р
ИТОГО	0,00 Р	1 017 092,79 Р	756 884,59 Р	260 208,20 Р

5. ОБЪЕМ 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 БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
УСЛУГА ДВОРНИКА - уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	мес.	6	3,00	13 969,50 Р	83 817,00 Р
УСЛУГА УБОРЩИЦЫ - мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	мес.	6	4,00	18 626,00 Р	111 756,00 Р
Дератизация, дезинсекция	мес.	6	0,15	698,48 Р	4 190,88 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Расходы по уборке и санитарно-гигиенической очистке, расходы хозяйинвентарь и принадлежности	мес.	6	0,20	931,30 Р	5 587,80 Р
Расходы по уборке придомовой территории	мес.	6	0,20	931,30 Р	5 587,80 Р
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работы сантехника	мес.	6	0,50	2 328,25 Р	13 969,50 Р
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	мес.	6	0,22	1 024,43 Р	6 146,58 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей, дренажа, ливнестоков	мес.	6	0,22	1 024,43 Р	6 146,58 Р
Работы электрика	мес.	6	0,50	2 328,25 Р	13 969,50 Р
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	мес.	6	0,22	1 024,43 Р	6 146,58 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	2	0,22	1 024,43 Р	6 146,58 Р
Технический осмотр кровли, фасада, конструктивных элементов	мес.	1	0,22	1 024,43 Р	6 146,58 Р
Техническое обслуживание ВДГО МКД	мес.	1	1,26	5 867,19 Р	35 203,14 Р
Техническое обслуживание лифта, освідательствование, страховка	мес.	6	2,00	9 313,00 Р	55 878,00 Р
оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" в форме периодического технического освидетельствования	усл.	1	-	-	-
Замена электрического тормоза лебѣдки лифта	усл.	1	-	9 800,00 Р	9 800,00 Р
Техническое обслуживание котельной	мес.	6	5,00	23 282,50 Р	139 695,00 Р
Чистка теплообменника ГВС в крышной котельной	усл.	1	-	24 630,00 Р	24 630,00 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание АДО	мес.	6	0,35	1 629,78 Р	9 778,68 Р
Вызов мастера по ремонту домофона	усл.	1	-	1 590,00 Р	1 590,00 Р
Вскрытие, демонтаж, монтаж врезного замка "Гардион" в металлическую дверь	усл.	1	-	1 000,00 Р	1 000,00 Р
Произведена смазка петель двух дверей входа в подъезд	усл.	1	-	400,00 Р	400,00 Р
Транспортировка, монтаж, стекла 1120x830x5 в металлическую дверь подъезда	усл.	1	-	2 000,00 Р	2 000,00 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы:	мес.	6	0,48	2 235,12 Р	13 410,72 Р
Аварийный ремонт трубопровода 100мм	усл.	1	-	57 010,00 Р	57 010,00 Р
устранение завоздушенности системы ГВС полотенцесушителей	усл.	1	-	-	-
замена крана шарового d-15мм на 1-ом этаже для общедомовых нужд, уборки дома ХВС	усл.	1	-	-	-
устранение завоздушенности системы ГВС полотенцесушителей	усл.	1	-	-	-
произведены работы по стравливаю воздуха из общедомовой системы т/провода	усл.	1	-	-	-
произведен обход-контроль квартир 35, 45, 55, 65 на предмет обнаружения течи (внутриквартирная течь разводки в кв. 55)	усл.	1	-	-	-
установка автоматических воздухоотводчиков на систему подачи полотенцесушителей и на трубопровод подачи Дб3 в накопительный резервуар (котельная)	усл.	1	-	-	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей, дренажа, ливнестоков используемые материалы и работы	мес.	6	0,48	2 235,12 Р	13 410,72 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы :	мес.	6	0,48	2 235,12 Р	13 410,72 Р
замена ламп 7Вт поэтажное освещение (62шт)	усл.	1	-	-	-
демонтаж, монтаж датчиков движения 1100Вт (2шт)	усл.	1	-	-	-
ремонт патронов 5-27 керамических	усл.	1	-	-	-
замена ДДИ-1100 Вт на 7-ом этаже (1-шт)	усл.	1	-	-	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	мес.	6	0,48	2 235,12 Р	13 410,72 Р
Текущий ремонт кровли, фасада, конструктивных элементов используемые материалы и работы	мес.	6	0,48	2 235,12 Р	13 410,72 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Английский ключ	шт.	2	-	150,00 Р	300,00 Р
Светодиодная лампа 7Вт	шт.	62	-	55,00 Р	3 410,00 Р

Датчик движения 1100Вт	шт.	2	-	550,00 Р	1 100,00 Р	
Датчик движения ДДИ-1100 Вт	шт.	1	-	550,00 Р	550,00 Р	
Кран шаровой d-15мм	шт.	1	-	450,00 Р	450,00 Р	
Реле промежуточное ИЭК	шт.	2	-	324,00 Р	648,00 Р	
Разъем модульный для РЭК	шт.	1	-	1 966,00 Р	1 966,00 Р	
РД-2р-0,6 Мга	шт.	1	-	1 996,00 Р	1 996,00 Р	
Кран трехходовой для манометра	шт.	1	-	1 295,00 Р	1 295,00 Р	
Футорка 1/2x1/4	шт.	1	-	145,00 Р	145,00 Р	
Кабель ПВС-3x0,75	пог.м	14	-	33,00 Р	462,00 Р	
Ключи чипы	шт.	2	-	200,00 Р	400,00 Р	
Труба 100мм	м.	1	-	370,00 Р	370,00 Р	
Компенсатор 100мм	шт.	1	-	1 200,00 Р	1 200,00 Р	
Отвод 45	шт.	1	-	75,00 Р	75,00 Р	
Диск обрезной	шт.	2	-	45,00 Р	90,00 Р	
Замок дверной "Гардион"	шт.	1	-	1 450,00 Р	1 450,00 Р	
Стекло 1120x830x5	шт.	1	-	1 350,00 Р	1 350,00 Р	
Кран шаровый 1/2	шт.	2	-	450,00 Р	900,00 Р	
Воздуховод	шт.	2	-	800,00 Р	1 600,00 Р	
Переход 20x1/2	шт.	1	-	139,00 Р	139,00 Р	
Муфта Д40	шт.	1	-	43,00 Р	43,00 Р	
Угол Д40	шт.	1	-	89,00 Р	89,00 Р	
Тройник Д40	шт.	1	-	40,00 Р	40,00 Р	
Тройник 40x20x40	шт.	1	-	39,00 Р	39,00 Р	
Тройник 63x25x63	шт.	1	-	199,00 Р	199,00 Р	
Переход 25x1/2	шт.	1	-	94,00 Р	94,00 Р	
УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ						
Работы по управлению общим имуществом (ведение л/с собственников, ведение, хранение технической документации дома, юр. сопровождение и т.д.)	мес.	6	2,00	9 313,00 Р	55 878,00 Р	
Рентабельность УК 3%	мес.	6	0,70	3 259,55 Р	19 557,30 Р	
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ						
Отопление	мес.	6	-	21 412,47 Р	128 474,82 Р	
Подогрев воды	мес.	6	-	34 466,08 Р	206 796,46 Р	
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА СОИ						
Электричество на СОИ	мес.	6	-	3 811,19 Р	22 867,13 Р	
Водоснабжение на СОИ	мес.	6	-	419,95 Р	2 519,67 Р	
Водоотведение на СОИ	мес.	6	-	389,51 Р	2 337,03 Р	
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС:				23,36	279 802,05 Р	1 132 480,21 Р

6. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ЗАЯВОК АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ УК

№ заявки	Дата создания	Текст заявки	Дата закрытия	Текст результата
860	27.12.2020, 11:47	Произошло короткое замыкание в квартире, необходим осмотр. Внутриквартирные работы.	28.12.2020, 11:49	Выбило автомат. Все неполадки устранены.
834	15.12.2020, 14:40	Нет ХВС во всем доме, сотрудниками МУП г.Сочи обнаружена протечка и весь дом отключен от системы ХВС.	18.12.2020, 11:26	17.12.2020 года в 20:00 подача ХВС в доме полностью восстановлена.
821	11.12.2020, 12:46	Необходимо прочистить внутриквартирную канализацию.	11.12.2020, 13:48	Все неполадки устранены.
819	10.12.2020, 20:22	Необходимы услуги сантехника, внутриквартирные работы.	11.12.2020, 13:46	В квартире протечка от системы отопления, необходим текущий ремонт.
799	29.11.2020, 14:19	Не работают полотенцесушители, необходим осмотр.	29.11.2020, 16:55	Все неполадки устранены.
798	28.11.2020, 21:03	Нет горячей воды в квартире.	30.11.2020, 10:54	Система отопления и подачи горячей воды отрегулирована.
797	28.11.2020, 09:38	Не работают полотенцесушители. Ночью отключал ХВС во всем доме, когда дали холодную воду, полотенцесушители стали холодные. Необходим осмотр.	28.11.2020, 16:07	Все неполадки устранены.
791	25.11.2020, 21:24	Необходимо заменить лапочки в лифте, заявка передана в аварийную службу лифтовой компании.	30.11.2020, 10:54	Все неисправности устранены.
789	25.11.2020, 16:50	Нет ХВС во всем доме. Заявка передана в МУП г. Сочи Водоканал. Аварийные работы до 19:00 ориентировочно. После подачи ХВС в доме перестали работать полотенцесушители. Необходим осмотр.	26.11.2020, 11:46	Подача ХВС полностью восстановлена, полотенцесушители отрегулированы.
781	20.11.2020, 13:29	Не работает домофон, необходим осмотр.	20.11.2020, 20:51	Неисправность на линии собственника.
778	20.11.2020, 07:42	Холодные полотенцесушители, необходим осмотр.	23.11.2020, 09:27	Все неисправности устранены.
777	18.11.2020, 22:52	Нет горячей воды и холодные полотенцесушители.	19.11.2020, 11:28	Все неполадки устранены.
774	18.11.2020, 09:14	17.11.2020 года в 20:30 снова произошло отключение ХВС домов по адресам: переулок Чехова дом 8, переулок Чехова дом 6/3, переулок Чехова дом 6/в. Отключение произвел МУП г.Сочи Водоканал. 18.11.2020 года в 00:30 подача ХВС вМКД по вышеуказанным адресам была восстановлена. Однако по переулку Чехова дом 6/3 полотенцесушители стали холодные- необходим осмотр. В 13:30 снова отключили холодную воду. В 15:15 подача ХВС в доме полностью восстановлена.	18.11.2020, 19:41	После подачи ХВС в доме, все неполадки устранены, система горячего водоснабжения и отопления работает в обычном режиме.
773	17.11.2020, 15:36	Нет воды во всем доме. Заявка передана в МУП г. Сочи Водоканал. Аварийные работы(оборудование) по срокам информацию не предоставили.	17.11.2020, 17:12	В 16:15 подача ХВС в доме полностью восстановлена.
771	17.11.2020, 12:33	Появилась течь по стояку, необходим осмотр. Общедомовые работы.	27.11.2020, 12:02	Неисправностей не обнаружено.
769	16.11.2020, 12:43	Необходимы услуги сантехника.	16.11.2020, 15:46	Все неполадки устранены.
767	16.11.2020, 10:06	Нет света во всем доме. Заявка передана в ПАО " КУБАНЬЭНЕРГО. Ремонтно-восстановительные работы до 18:00 ориентировочно.	17.11.2020, 12:11	Ориентировочно в 13:00 16.11.2020г. подача электроэнергии в доме полностью восстановлена.
762	14.11.2020, 13:43	Очень сильно скрипит входная дверь, необходимо смазать.	17.11.2020, 12:11	Все неисправности устранены.

758	13.11.2020, 23:35	Нет горячей воды во всем доме. Также отсутствует отопление.	14.11.2020, 16:45	Все неполадки устранены.
748	09.11.2020, 09:46	Появилась течь из под счётчика горячей воды. Необходимы услуги сантехника. Внутриквартирные работы	09.11.2020, 12:08	Все неполадки устранены.
747	09.11.2020, 07:51	Необходимы услуги сантехника, протечка на приборе учета горячей воды. Внутриквартирные работы.	09.11.2020, 12:12	Собственник устранил данную проблему самостоятельно.
746	08.11.2020, 22:41	Нет горячей воды. Необходим осмотр. Общедомовые работы.	09.11.2020, 12:14	Все необходимые работы проведены, подача горячей воды в доме полностью восстановлена.
741	05.11.2020, 14:04	Маленький напор в системе ХВС. Необходим осмотр.	05.11.2020, 15:39	Необходим текущий ремонт, проблема во внутриквартирной разводке.
737	05.11.2020, 09:18	Не работает полотенцесушитель. Необходим осмотр. Внутриквартирные работы.	05.11.2020, 14:33	Система полотенцесушителя в данной квартире к общедомовой системе не подключена.
726	31.10.2020, 22:20	Прорвало стояк, топил квартиры 1 и 2.	01.11.2020, 15:29	Замена отвода стояка водоотведения (канализации) 150мм.
717	28.10.2020, 15:52	Не работают полотенцесушители, необходим осмотр. Общедомовые работы.	03.11.2020, 11:08	Произведены необходимые работы- система отопления (полотенцесушители) отрегулирована.
706	19.10.2020, 14:38	Не работает полотенцесушители по всему пятому стояку. Необходим осмотр. квартиры 80,18,21.	26.10.2020, 13:31	Система отрегулирована, все неполадки устранены.
701	15.10.2020, 09:16	С ночи полотенцесушители стали холодные. Необходим осмотр. Общедомовые работы.	15.10.2020, 10:54	Все неисправности устранены.
700	15.10.2020, 08:41	Потек полотенцесушитель, необходимы услуги сантехника. Внутриквартирные работы.	15.10.2020, 10:54	Работа выполнена.
678	05.10.2020, 09:04	Необходимы услуги сантехника, общедомовые нужды. Сорвало кран для набора воды на первом этаже.	06.10.2020, 10:06	Все неполадки устранены.
655	21.09.2020, 11:24	Не работает полотенцесушитель- холодный, не нагревается.	21.09.2020, 17:05	Была завоздушена система, все неполадки устранены.
645	14.09.2020, 18:17	Произвел отключение ХВС в доме переулок Чехова дом 6/3- МУП г.Сочи Водоканал, порыв на сетях, которые находятся на муниципальной территории. Заявка передана в администрацию города Сочи.	18.09.2020, 10:31	Подача ХВС в доме полностью восстановлена.
643	14.09.2020, 07:49	Нет ХВС во всем доме. Заявка передана в МУП г. Сочи Водоканал. Аварийные работы по всем трём домам по переулку Чехова дом 8, дом 6/3, дом 6/8	14.09.2020, 10:37	Подача ХВС полностью восстановлена к 10:00
639	10.09.2020, 10:28	Необходимо опломбировать прибор учёта теплотенергии и ХВС в квартирах: №90, №51, № 81, № 53.	25.11.2020, 10:40	В квартире № 64 произведена опломбировка сотрудниками МУП г.Сочи Водоканал.
638	09.09.2020, 11:31	Необходимы услуги сантехника. Внутриквартирные работы.	11.09.2020, 11:11	Все неисправности устранены.
627	04.09.2020, 11:19	Сломалась входная дверь на входе, со стороны пандуса- не до конца закрывается, необходимо отрегулировать. А также сильно скрипит, необходимо смазать.	08.09.2020, 10:16	Все неполадки устранены.
625	03.09.2020, 19:18	Со вчерашнего вечера перестал работать полотенцесушитель, необходим осмотр. Также не работают полотенцесушители в квартирах № 74,84,85,50. Необходим осмотр.	11.09.2020, 11:13	Все неисправности устранены.
621	02.09.2020, 18:43	Появились проблемы с работой лифта, не открывает двери на 8 этаже и некоторых других этажах. Проблемы в работе табло. Необходима осмотр и диагностика. Заявка передана в лифтовую компанию ООО "Строительная Компания-Монтаж-ЛифтСервис	24.09.2020, 09:49	Диагностика выполнена, все неполадки устранены.
620	02.09.2020, 15:51	Нет ХВС во всем доме. Заявка передана в МУП г. Сочи Водоканал. Аварийные работы до 17:00	02.09.2020, 19:09	В 19:00 подача электроэнергии полностью возобновлена.
610	25.08.2020, 13:35	Не горит лампочка на 8 этаже (налево от лифта)	26.08.2020, 15:24	Все неполадки устранены.
590	14.08.2020, 17:59	Не срабатывает домофон на вызов в квартиру. Необходим осмотр.	24.08.2020, 13:24	По результатам осмотра обнаружена причина- короткое замыкание на линии собственника. Необходим текущий ремонт.
585	04.08.2020, 16:21	Сломался доводчик, необходим ремонт.	05.08.2020, 13:39	Все неполадки устранены, доводчик отремонтирован.
573	25.07.2020, 11:00	Появилась проблема с полотенцесушителем.	13.08.2020, 11:05	В котельной все краны открыты, система работает исправно, собственники некоторых квартир перекрывают краны самостоятельно, тем самым создавая неудобства остальным собственникам.
551	13.07.2020, 11:33	Необходимы услуги сантехника.	13.07.2020, 12:00	Все неполадки устранены.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕННИКАМ

Направлено требований	
Количество	-
Сумма	-
Направлено в суд	
Количество	-
Сумма	-
Направлено в ССП	
Количество	-
Сумма	-

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 внутримдомовых сетей холодного водоснабжения	январь-декабрь
2	Плановый технический осмотр внутримдомовых канализационных сетей	январь-декабрь
3	Плановый технический осмотр внутримдомовых электрических сетей	январь-декабрь
4	Плановый осмотр внутримдомовых вентиляционных сетей и дымоходов	январь, июнь, декабрь
5	Плановый технический осмотр кровли, фасада, стен, фундамента, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, окон дверей МКД	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 проведение детаризации	январь-декабрь
10	Плановое ежегодное освидетельствование, страховка лифта	январь-декабрь

АКТ № 6/20

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

за период с 01 июля по 31 декабря 2020 год

город-курорт Сочи

от «31» декабря 2020 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город курорт Сочи, пер. Чехова, д № 6/3, 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.	ТАРИФ	ЦЕНА	СУММА
РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
УСЛУГА ДВОРНИКА - уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	мес.	6	3,00	13 969,50 Р	83 817,00 Р
УСЛУГА УБОРЩИЦЫ - мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	мес.	6	4,00	18 626,00 Р	111 756,00 Р
Дератизация, дезинсекция	мес.	6	0,15	698,48 Р	4 190,88 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
Расходы по уборке и санитарно-гигиенической очистке, расходы хозяйств и принадлежности	мес.	6	0,20	931,30 Р	5 587,80 Р
Расходы по уборке придомовой территории	мес.	6	0,20	931,30 Р	5 587,80 Р
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Работы сантехника	мес.	6	0,50	2 328,25 Р	13 969,50 Р
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	мес.	6	0,22	1 024,43 Р	6 146,58 Р
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей, дренажа, ливнестоков	мес.	6	0,22	1 024,43 Р	6 146,58 Р
Работы электрика	мес.	6	0,50	2 328,25 Р	13 969,50 Р
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	мес.	6	0,22	1 024,43 Р	6 146,58 Р
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	мес.	2	0,22	1 024,43 Р	6 146,58 Р
Технический осмотр кровли, фасада, конструктивных элементов	мес.	1	0,22	1 024,43 Р	6 146,58 Р
Техническое обслуживание ВДГО МКД	мес.	1	1,26	5 867,19 Р	35 203,14 Р
Техническое обслуживание лифта, освидетельствование, страховка	мес.	6	2,00	9 313,00 Р	55 878,00 Р
оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" в форме периодического технического освидетельствования	усл.	1	-	-	-
Замена электрического тормоза лебедки лифта	усл.	1	-	9 800,00 Р	9 800,00 Р
Техническое обслуживание котельной	мес.	6	5,00	23 282,50 Р	139 695,00 Р
Чистка теплообменника ГВС в крышной котельной	усл.	1	-	24 630,00 Р	24 630,00 Р
Аварийно-диспетчерское обслуживание АДО	мес.	6	0,35	1 629,78 Р	9 778,68 Р
Вызов мастера по ремонту домофона	усл.	1	-	1 590,00 Р	1 590,00 Р
Вскрытие, демонтаж, монтаж врезного замка "Гардион" в металлическую дверь	усл.	1	-	1 000,00 Р	1 000,00 Р
Произведена смазка петель двух дверей входа в подъезд	усл.	1	-	400,00 Р	400,00 Р
Транспортировка, монтаж, стекла 1120x830x5 в металлическую дверь подъезда	усл.	1	-	2 000,00 Р	2 000,00 Р
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы:	мес.	6	0,48	2 235,12 Р	13 410,72 Р
Аварийный ремонт трубопровода 100мм	усл.	1	-	57 010,00 Р	57 010,00 Р
устранение завоздушенности системы ГВС полотенцесушителей	усл.	1	-	-	-
замена крана шарового d-15мм на 1-ом этаже для общедомовых нужд уборки дома ХВС	усл.	1	-	-	-
устранение завоздушенности системы ГВС полотенцесушителей	усл.	1	-	-	-
произведены работы по стравливаю воздуха из общедомовой системы т/провода	усл.	1	-	-	-
произведен обход-контроль квартир 35, 45, 55, 65 на предмет обнаружения течи (внутриквартирная течь разводки в кв. 55)	усл.	1	-	-	-
установка автоматических воздухоотводчиков на систему подачи полотенцесушителей и на трубопровод подачи Д63 в накопительный резервуар (котельная)	усл.	1	-	-	-
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей, дренажа, ливнестоков используемые материалы и работы	мес.	6	0,48	2 235,12 Р	13 410,72 Р
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы :	мес.	6	0,48	2 235,12 Р	13 410,72 Р
замена ламп 7Вт поэтажное освещение (62шт)	усл.	1	-	-	-
демонтаж, монтаж датчиков движения 1100Вт (2шт)	усл.	1	-	-	-
ремонт патронов Б-27 керамических	усл.	1	-	-	-
замена ДДИ-1100 Вт на 7-ом этаже (1-шт)	усл.	1	-	-	-
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы	мес.	6	0,48	2 235,12 Р	13 410,72 Р
Текущий ремонт кровли, фасада, конструктивных элементов используемые материалы и работы	мес.	6	0,48	2 235,12 Р	13 410,72 Р
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Английский ключ	шт.	2	-	150,00 Р	300,00 Р
Светодиодная лампа 7Вт	шт.	62	-	55,00 Р	3 410,00 Р
Датчик движения 1100Вт	шт.	2	-	550,00 Р	1 100,00 Р
Датчик движения ДДИ-1100 Вт	шт.	1	-	550,00 Р	550,00 Р
Кран шаровой d-15мм	шт.	1	-	450,00 Р	450,00 Р
Реле промежуточное ИЭК	шт.	2	-	324,00 Р	648,00 Р
Разъем модульный для РЭК	шт.	1	-	1 966,00 Р	1 966,00 Р

РД-2р-0,6 Мга	шт.	1	-	1 996,00 Р	1 996,00 Р
Кран трехходовой для манометра	шт.	1	-	1 295,00 Р	1 295,00 Р
Футорка 1/2х1/4	шт.	1	-	145,00 Р	145,00 Р
Кабель ПВС-3х0,75	пог.м	14	-	33,00 Р	462,00 Р
Ключи чипы	шт.	2	-	200,00 Р	400,00 Р
Труба 100мм	м.	1	-	370,00 Р	370,00 Р
Компенсатор 100мм	шт.	1	-	1 200,00 Р	1 200,00 Р
Отвод 45	шт.	1	-	75,00 Р	75,00 Р
Диск обрезной	шт.	2	-	45,00 Р	90,00 Р
Замок дверной "Гардион"	шт.	1	-	1 450,00 Р	1 450,00 Р
Стекло 1120х830х5	шт.	1	-	1 350,00 Р	1 350,00 Р
Кран шаровый 1/2	шт.	2	-	450,00 Р	900,00 Р
Воздуховод	шт.	2	-	800,00 Р	1 600,00 Р
Переход 20х1/2	шт.	1	-	139,00 Р	139,00 Р
Муфта Д40	шт.	1	-	43,00 Р	43,00 Р
Угол Д40	шт.	1	-	89,00 Р	89,00 Р
Тройник Д40	шт.	1	-	40,00 Р	40,00 Р
Тройник 40х20х40	шт.	1	-	39,00 Р	39,00 Р
Тройник 63х25х63	шт.	1	-	199,00 Р	199,00 Р
Переход 25х1/2	шт.	1	-	94,00 Р	94,00 Р
УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ					
Работы по управлению общим имуществом (ведение л/с собственников, ведение, хранение технической документации дома, юр. сопровождение и т.д.)	мес.	6	2,00	9 313,00 Р	55 878,00 Р
Рентабельность УК 3%	мес.	6	0,70	3 259,55 Р	19 557,30 Р
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ					
Отопление	мес.	6	-	21 412,47 Р	128 474,82 Р
Подогрев воды	мес.	6	-	34 466,08 Р	206 796,46 Р
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА СОИ					
Электричество на СОИ	мес.	6	-	3 811,19 Р	22 867,13 Р
Водоснабжение на СОИ	мес.	6	-	419,95 Р	2 519,67 Р
Водоотведение на СОИ	мес.	6	-	389,51 Р	2 337,03 Р
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НАС:			23,36	279 802,05 Р	1 132 480,21 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

Подписи Сторон:



Исполнитель:
 Генеральный директор
 М.П.

Е.П. Вихляев

Заказчик:

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

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

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