



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ
ООО УК «ЭКСПЕРТ»**

за период: с 15.07.2017 г. по 31.12.2017 г.

ПО ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ РАБОТАМ (УСЛУГАМ)

ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

ПО АДРЕСУ: город-курорт Сочи, Лазаревский р-н, п. Дагомыс, ул. Гайдара 2/1

СОДЕРЖАНИЕ ГОДОВОГО ОТЧЕТА

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР.
1	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	2-3
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ	3-4
3	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ	5
4	ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФАХ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	6
5	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	6-7
6	ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ, ОКАЗАННЫХ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ	7-9
7	СВЕДЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ КАЧЕСТВА ОКАЗАННЫХ УСЛУГ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ И ИНЫМ СТАНДАРТОМ	9-10
8	ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2018 ГОД	10
9	АКТ ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ И (или) ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОИ МКД	11-13



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

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	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)	край. Краснодарский, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, п. 11
8	Адрес фактического местонахождения органов управления	край. Краснодарский, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, п. 11
9	Почтовый адрес	край. Краснодарский, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, п. 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:
11	Сведения о работе диспетчерской службы:	
	— Адрес диспетчерской службы	край. Краснодарский, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, п. 11
	— Контактные телефоны диспетчерской службы	+79683000430
	— Режим работы диспетчерской службы	круглосуточно
12	Контактные телефоны	+79683000410

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ****УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»**

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.comE-mail: info@expert-dom.com

13	Адрес электронной почты (при наличии)	info@expert-dom.com
14	Официальный сайт в сети Интернет (при наличии)	https://expert.reformagkh.ru
15	Доля участия субъекта Российской Федерации в уставном капитале организации	100.00
16	Доля участия муниципального образования в уставном капитале организации	0.00
17	Количество домов, находящихся в управлении, ед.	4
18	Площадь домов, находящихся в управлении, кв. м	39728.3
19	Штатная численность (определяется по количеству заключенных трудовых договоров), в т. ч. административ-	9
20	— Штатная численность административного персонала, чел.	2
21	— Штатная численность инженеров, чел.	3
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

Адрес многоквартирного дома	город-курорт Сочи, Лазаревский р-н, п. Дагомыс, ул. Гайдара, д. 2/1
Серия, тип постройки	МКД
Год постройки	2015
Год последнего капитального ремонта	Не проводился
Количество этажей	10
Наличие цокольного этажа	1



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

Количество квартир	190
Строительный объем	
Площадь здания	11013.6 кв. м, в том числе:
- общая площадь жилых помещений	6545.9 кв. м. в т. ч. жилая площадь: 5749.6 кв. м.
- общая площадь нежилых помещений	2653 кв. м.
- площадь мест общего пользования	1437 кв. м
Площадь балконов, лоджий, веранд и террас	376.9 кв. м
Кадастровый номер земельного участка под МКД	23:49:0125008:72
Площадь участка фактическая	1756 кв.м
Площадь участка застроенная	914.1 кв.м.
Площадь участка не застроенная	841.9 кв.м
Разрешение на ввод многоквартирного объекта в эксплуатацию жилой дом	отсутствует

Наименование помещений, конструкций, инженерных систем и оборудования	Описание элементов (материал, конструкция и прочее)
Фундамент	Бетонная подушка, углубленная до 1 м.
Наружные и внутренние стены	Монолитные, керамзитобетонные, газобетонные блоки.
Перекрытия чердачные	Металлоконструкция.
Перекрытия межэтажные, подвальные	Монолитные железобетонные.
Крыша	Металлопрофиль на деревянных стропилах
Полы	Бетонные.
Окна	МПО
Двери	Металлические.
Отделка внутренняя, наружная	Оштукатурено, короед.
Отопление: - другое	Отсутствует
Электричество	Да
Водопровод	Центральный
Канализация	Центральная
Газоснабжение	Отсутствует
Сигнализация пожарная	Отсутствует
Лифт	Пассажирский 1 из 2. Согласно акта осмотра лифтовой компании
Вентиляция	Да



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001
354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11
Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31
Сайт компании: www.expert-dom.com
E-mail: info@expert-dom.com

3. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу
Технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	1 раз в месяц	0,30	2 759,67
Технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	1 раз в месяц	0,30	2 759,67
Технический осмотр внутридомовых электрических сетей	1 раз в месяц	0,30	2 759,67
Технический осмотр внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов	1 раз в месяц	0,50	4 599,45
Технический осмотр чердаков, подвалов, кровли	1 раз в месяц	0,30	2 759,67
Мытье лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раза в неделю	2,98	27 412,72
Консьержа	9:00 до 21:00	3,00	27 596,70
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	ежедневно	1,90	17 477,91
Аварийно-диспетчерская служба	круглосуточно	1,00	9 198,90
Сантехник	по заявкам	0,60	5 519,34
Электрик	по заявкам	0,60	5 519,34
Обслуживание пожарной сигнализации, мероприятия по противопожарной безопасности	1 раз в месяц	0,40	3 679,56
Лифтовое обслуживание, освидетельствование, страховка	круглосуточно	2,00	18 397,80
Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23
Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23
Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23
Текущий ремонт внутридомовых вентиляционных сетей и дымоходов используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23
Текущий ремонт чердаков, подвалов, кровли используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	0,70	6 439,23
Накопительная на текущий ремонт общего имущества, компенсационный фонд, детаризация, дезинсекция, используемые материалы и работы, выполняемые по мере необходимости	по факту	1,00	9 198,90
Работы по управлению общим имуществом (з/п директора, бухгалтера, хранение тех. документацию дома, юр. сопровождение и т.д.)	круглосуточно	2,55	23 457,20
Рентабельность УК 3,5 %	ежемесячно	0,77	7 083,15
ИТОГО:		22,00	202 375,80



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

4. ИНФОРМАЦИЯ О ТАРИФЕ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

ОРГАНИЗАЦИЯ	ВИД УСЛУГ	Ед.	Тариф, руб. с НДС
МУП г. Сочи «Сочиводоканал»	Водоотведение	м3.	28,52
	Водоснабжение ХВС	м3.	31,35
ПАО «ТНС энерго Кубань»	Электричество	кВт.	3,11

5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УК

I. ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ

НАИМЕНОВАНИЕ	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ НА НАЧАЛО ГОДА (РУБ.)	НАЧИСЛЕНО СОБСТВЕННИКАМ ЗА ГОД (РУБ.)	ОПЛАЧЕНО СОБСТВЕННИКАМИ ЗА ГОД (РУБ.)	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ НА КОНЕЦ ГОДА (РУБ.)
Содержание и текущий ремонт общего имущества	0,00	1 073 582,66	480 365,90	593 216,76
Электрическая энергия на ОДН	0,00	51 230,75	22 922,79	28 307,96
ИТОГО	0,00	1 124 813,41	503 288,69	621 524,72

II. РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ

НАИМЕНОВАНИЕ	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ УК ПЕРЕД КОНТРАГЕНТАМИ НА НАЧАЛО ГОДА (РУБ.)	НАЧИСЛЕНО КОНТРАГЕНТАМИ УК ЗА ГОД (РУБ.)	ОПЛАЧЕНО УК КОНТРАГЕНТАМ ЗА ГОД (РУБ.)	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ УК ПЕРЕД КОНТРАГЕНТАМИ НА КОНЕЦ ГОДА (РУБ.)
ОАО "Кубаньэнергосбыт" ПАО «ТНС энерго Кубань»	0,00	51 230,75	51 230,75	0,00
ООО Идеал-Лифт)	0,00	41 000,00	41 000,00	0,00
АО Банк ЗЕНИТ Сочи	0,00	1 500,00	1 500,00	0,00
ООО "Скартел"	0,00	9 880,00	9 880,00	0,00
ООО "Мир окон"	0,00	24 450,00	24 450,00	0,00
ООО ДВЕСТ	0,00	1 590,00	1 590,00	0,00
ООО "ЕИТ"	0,00	4 800,00	4 800,00	0,00
ООО "Минимакс"	0,00	5 015,30	5 015,30	0,00
Филиал ООО СК "ВТБ Страхование" в г. Краснодаре	0,00	4 500,00	4 500,00	0,00
ИП Мартиросян Лев Мушегович	0,00	2 628,00	2 628,00	0,00
ООО "Алдан"	0,00	9 111,81	9 111,81	0,00
ООО "ФИРМА АПИКС"	0,00	1 150,00	1 150,00	0,00
УФПС Краснодарского края-Филиал ФГУП "Почта-России"	0,00	5 000,00	5 000,00	0,00
Индивидуальный предприниматель Стипиди Мария Олеговна	0,00	960,00	960,00	0,00
ООО "СПЕЦТРАНС"	0,00	13 000,00	13 000,00	0,00
ПАО "МТС"	0,00	2 324,42	2 324,42	0,00
Минфин КК ГБУЗ "Дезстанция г. Сочи	0,00	2 931,12	2 931,12	0,00



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»**

ИНН 2320244666 КПП 232001001
354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11
Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31
Сайт компании: www.expert-dom.com
E-mail: info@expert-dom.com

Общество с ограниченной ответственностью "АИС"	0,00	2 835,80	2 835,80	0,00
ЗАРПЛАТА СОТРУДНИКАМ УК	0,00	508 313,68	508 313,68	0,00
УФК по Краснодарскому краю ФСС	0,00	1 016,63	1 016,63	0,00
УФК по Краснодарскому краю НДФЛ	0,00	66 080,78	66 080,78	0,00
УФК по Краснодарскому краю УПФР	0,00	101 622,74	101 622,74	0,00
УФК по Краснодарскому краю УСН 6%	0,00	18 698,75	18 698,75	0,00
ИТОГО	0,00	879 639,78	879 639,78	0,00

6. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ, ОКАЗАННЫХ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

№	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ (УСЛУГ), РАСХОДНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЕД.	КОЛ.	ЦЕНА (РУБ)	СУММА (РУБ)
РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
1	З/п уборщицы (мытьё лестничных площадок и маршей всех этажей)	мес.	6,5	27 412,72	178 182,68
2	З/п дворника (уборка земельного участка, входящего в состав ОДИ)	мес.	6,5	17 477,91	113 606,41
3	Услуга консьерж	мес.	2	27 596,70	41 395,05
4	Детаризация	мес.	6	488,52	2 931,12
5	Вывоз бытового и строительного мусора (2-подъезд)	усл	3	21 000,00	21 000,00
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
1	Средство д/мытья полов	шт.	1	95,00	95,00
2	Перчатки хоз. нитриловые	пар	1	89,10	89,10
3	Перчатки рез.	пар	1	35,00	35,00
4	Гель д/мытья	шт.	1	50,20	50,20
5	Пакет для мусора	шт.	1	20,00	20,00
6	Белизна гель концентрат 750 гр.	шт.	1	59,90	59,90
7	СТЕЛСБИО средство инсектицидное 300 мл.	шт.	1	229,00	229,00
8	Перчатки хозяйственные	пар	1	34,20	34,20
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
1	З/п сантехника	мес.	6,5	5 519,34	35 875,71
-	технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	мес.	6,5	2 759,67	17 937,85
-	технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	мес.	6,5	2 759,67	17 937,85
-	контрольный съём показаний общедомового водомерного счетчика	мес.	2	-	-
-	аварийный въезд по заявке (течь воды в кв. 51)	усл	1	-	-
-	установка общедомового крана ХВС для уборщицы	усл	1	-	-
2	З/п электрика	мес.	6,5	5 519,34	35 875,71
-	технический осмотр внутридомовых электрических сетей	мес.	6,5	2 759,67	17 937,85



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»**

ИНН 2320244666 КПП 232001001
354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11
Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31
Сайт компании: www.expert-dom.com
E-mail: info@expert-dom.com

-	контрольный съем показаний общедомового эл. счетчика	мес.	6,5	-	-
-	установка автомата УЗО 16А для этажных розеток на 10-этаже правое крыло	усл	1	-	-
-	установка автомата УЗО 16А для этажных розеток на 10-этаже левое крыло	усл	1	-	-
-	установка автомата УЗО 16А для этажных розеток с полным пере-монтажом электропроводки щитка на 9-этаже	усл	1	-	-
-	установлены 2 розетки на 3-этаже	усл	1	-	-
-	замена сгоревшего автомата 6А для освещения 4-этажа	усл	1	-	-
-	замена переключателя одноклавишного 3-этаж левое крыло	усл	1	-	-
-	опломбировка, проверка электросчетчиков все этажи	усл	1	-	-
-	установка светильников с датчиками движения с 1-4 этаж	усл	1	-	-
-	установка датчик движения и ремонт светильников 4-этаж	усл	1	-	-
3	Работы по восстановлению потолка «Амстронг» на 3-этаже	усл.	1	6 760,00	6 760,00
4	Установка ручек оконных (цвет белый) на лестничных маршах	усл	1	1 800,00	1 800,00
5	Закрытие лифтовых шахт 2-подъезда	усл	1	-	-
6	Замена стеклопакета	усл.	1	1 920,00	1 920,00
7	Установка ручек оконных (цв. белый) н лестничных маршах 3-10 эт. (8 шт)	усл	1	1 200,00	1 200,00
8	Установка ручек на ПВХ раму на 9-этаже (3 шт)	усл	1	700,00	700,00
3	Установка Sp в глухой части окна (4/16/4 проф.)	усл.	1	500,00	500,00
4	Установка Sp в глухой части окна (620x1170)	усл	1	1 420,00	1 420,00
5	Установка почтовых ящиков	усл	1	-	-

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1	Ящик почтовый	шт.	1	750,00	750,00
2	Сверло п/метал.	шт.	1	353,00	353,00
3	Плинтус SMART FLEX	шт.	2	90,00	180,00
4	Цилиндрический мех. вертушка	шт.	1	400,00	400,00
5	Дюбель-гвоздь 6*40	шт.	40	0,76	30,40
6	Автомат УЗО 16А	шт.	3	700,00	2 100,00
7	Розетка	шт.	2	150,00	300,00
8	Автомат 6А	шт.	1	75,00	75,00
9	Переключатель бежевый одноклавишный	шт.	1	119,71	119,71
10	Рамка одноместная для переключателя бежевая	шт.	1	28,19	28,19
11	Ручки оконные	шт.	29	350,00	10 150,00
12	Лапочки светодиодные 5Вт	шт.	15	50,00	750,00
13	Замок навесной APECS PDB-40-38 CODE	шт.	1	510,00	510,00



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»**

ИНН 2320244666 КПП 232001001
354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11
Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31
Сайт компании: www.expert-dom.com
E-mail: info@expert-dom.com

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ, ОСВИДЕТЕЛЬСТВОАНИЕ, СТРАХОВКА ЛИФТОВ	мес.	1	18 000,00	18 000,00
Работы по демонтаж, монтаж двигателя	усл	1	13 550,00	13 550,00
Погрузочно-разгрузочные работы двигателя	усл	1	9 450,00	9 450,00
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ (З/п директора, гл. бухгалтера, ведение л/с, ведение, хранение тех. документации здания, юр. сопровождение, сотовая, связь, транспортные расходы, налоги)	мес.	6,5	23 457,20	152 471,80
АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА	мес.	6,5	9 198,90	59 792,85
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА ОДН	мес.	6,5	8 031, 66	40 158,30
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 3,5 %	мес.	6,5	7 083,15	46 040,47
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС				852 802,35

7. СВЕДЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ КАЧЕСТВА ОКАЗАННЫХ УСЛУГ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ И ИНЫМ СТАНДАРТОМ

I. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

№ ЗАЯВКИ	ДАТА	№ КВ	ОБРАЩЕНИЕ	ПРИНЯТЫЕ МЕРЫ
18	16.07.2017	126	Нет холодного водоснабжения во всем доме, аварийная ситуация в ООО «СОЧИВОДОКАНАЛ»	В 13:00 воду включили
26	28.08.2017	28	Топят соседи сверху	Вызов ложный
32	02.11.2017	151	Не горят лампы в подъезде на 10 этаже	Лампы заменены
34	12.11.2017	163	Во втором подъезде необходимо установить кран и шланг для уборки подъезда.	Кран и шланг установлены
37	27.11.2017	2	Не работает освещение на втором этаже	Освещение восстановлено
41	16.12.2017	-	Топят соседи сверху, установлено что всех топят по стояку 167 квартира	Главный инженер и сантехник обнаружили источник
42	17.12.2017	85	После затопления 16.12.2017 (167 квартира) залило электросчетчики в местах общего пользования. Установлено, что автоматы подлежат замене.	Замена произведена.

II. ПЕРЕЧЕНЬ ОФОРМЛЕННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ УК ПО ОТНОШЕНИЮ К СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ

№ КВ,	ОФОРМЛЕНИЕ ПРЕТЕНЗИИ, ПРИКАЗА	В ПРОЦЕССЕ СУДА, ВЗЫСКАНИЕ
8	судебный приказ	мировые судьи
14	судебный приказ	мировые судьи
23	судебный приказ	мировые судьи
31	судебный приказ	мировые судьи
58	судебный приказ	мировые судьи



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

80	судебный приказ	мировые судьи
105	судебный приказ	мировые судьи
114	судебный приказ	мировые судьи
115	направлена претензия	-
127	направлена претензия	-
128	направлена претензия	-
132	направлена претензия	-
133	направлена претензия	-

**8. ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА НА 2018 ГОД**

№	НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ, УСЛУГ, МЕРОПРИЯТИЙ	МЕСЯЦ ПЛАНИРУЕМЫХ РАБОТ
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		



АКТ №1

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

город-курорт Сочи

от 31 марта 2018 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город курорт Сочи, Лазаревский район, п. Дагомыс, ул. Гайдара, д. 2/, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице Совета многоквартирного дома действующего на основании протокола № ____ от «__» _____ 2017 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.	ЦЕНА (РУБ)	СУММА (РУБ)
РАБОТЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
1	3/п уборщицы (мытьё лестничных площадок и маршей всех этажей)	мес.	6,5	27 412,72	178 182,68
2	3/ п дворника (уборка земельного участка, входящего в состав ОДИ)	мес.	6,5	17 477,91	113 606,41
3	Услуга консьерж	мес.	2	27 596,70	41 395,05
4	Детаризация	мес.	6	488,52	2 931,12
5	Вывоз бытового и строительного мусора (2-подъезд)	усл	3	21 000,00	21 000,00
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ И ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВУ					
1	Средство д/мытья полов	шт.	1	95,00	95,00
2	Перчатки хоз. нитриловые	пар	1	89,10	89,10
3	Перчатки рез.	пар	1	35,00	35,00
4	Гель д/мытья	шт.	1	50,20	50,20
5	Пакет для мусора	шт.	1	20,00	20,00
6	Белизна гель*концентрат 750 гр.	шт.	1	59,90	59,90
7	СТЕЛСБИО средство инсектицидное 300 мл.	шт.	1	229,00	229,00
8	Перчатки хозяйственные	пар	1	34,20	34,20
РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
1	3/п сантехника	мес.	6,5	5 519,34	35 875,71
-	технический осмотр внутридомовых сетей холодного водоснабжения	мес.	6,5	2 759,67	17 937,85
-	технический осмотр внутридомовых канализационных сетей	мес.	6,5	2 759,67	17 937,85
-	контрольный съём показаний общедомового водомерного счетчика	мес.	2	-	-
-	аварийный въезд по заявке (течь воды в кв. 51)	усл	1	-	-
-	установка общедомового крана ХВС для уборщицы	усл	1	-	-



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

2	3/п электрика	мес.	6,5	5 519,34	35 875,71
-	технический осмотр внутридомовых электрических сетей	мес.	6,5	2 759,67	17 937,85
-	контрольный съём показаний общедомового эл. счетчика	мес.	6,5	-	-
-	установка автомата УЗО 16А для этажных розеток на 10-этаже правое крыло	усл	1	-	-
-	установка автомата УЗО 16А для этажных розеток на 10-этаже левое крыло	усл	1	-	-
-	установка автомата УЗО 16А для этажных розеток с полным пере-монтажом электропроводки щитка на 9-этаже	усл	1	-	-
-	установлены 2 розетки на 3-этаже	усл	1	-	-
-	замена сгоревшего автомата 6А для освещения 4-этажа	усл	1	-	-
-	замена переключателя одноклавишного 3-этаж левое крыло	усл	1	-	-
-	опломбировка, проверка электросчетчиков все этажи	усл	1	-	-
-	установка светильников с датчиками движения с 1-4 этаж	усл	1	-	-
-	установка датчик движения и ремонт светильников 4-этаж	усл	1	-	-
3	Работы по восстановлению потолка «Амстронг» на 3-этаже	усл	1	6 760,00	6 760,00
4	Установка ручек оконных (цвет белый) на лестничных маршах	усл	1	1 800,00	1 800,00
5	Закрытие лифтовых шахт 2-подъезда	усл	1	-	-
6	Замена стеклопакета	усл	1	1 920,00	1 920,00
7	Установка ручек оконных (цв. белый) н лестничных маршах 3-10 эт. (8 шт)	усл	1	1 200,00	1 200,00
8	Установка ручек на ПВХ раму на 9-этаже (3 шт)	усл	1	700,00	700,00
3	Установка Sp в глухой части окна (4/16/4 проф.)	усл.	1	500,00	500,00
4	Установка Sp в глухой части окна (620x1170)	усл	1	1 420,00	1 420,00
5	Установка почтовых ящиков	усл	1	-	-
ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
1	Ящик почтовый	шт.	1	750,00	750,00
2	Сверло п/метал.	шт.	1	353,00	353,00
3	Плинтус SMART FLEX	шт.	2	90,00	180,00
4	Цилиндрический мех. вертушка	шт.	1	400,00	400,00
5	Дюбель-гвоздь 6*40	шт.	40	0,76	30,40
6	Автомат УЗО 16А	шт.	3	700,00	2 100,00
7	Розетка	шт.	2	150,00	300,00
8	Автомат 6А	шт.	1	75,00	75,00
9	Переключатель бежевый одноклавишный	шт.	1	119,71	119,71
10	Рамка одноместная для переключателя бежевая	шт.	1	28,19	28,19
11	Ручки оконные	шт.	29	350,00	10 150,00



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭКСПЕРТ»

ИНН 2320244666 КПП 232001001

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Севастопольская, д. 25, оф.11

Тел.: +7(988) 150-12-66, +7 (918)611-22-31

Сайт компании: www.expert-dom.com

E-mail: info@expert-dom.com

12	Лапочки светодиодные 5Вт	шт.	15	50,00	750,00
13	Замок навесной АРЕС PDB-40-38 CODE	шт.	1	510,00	510,00
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ, ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЕ, СТРАХОВКА ЛИФТОВ		мес.	1	18 000,00	18 000,00
Работы по демонтаж, монтаж двигателя		усл.	1	13 550,00	13 550,00
Погрузочно-разгрузочные работы двигателя		усл.	1	9 450,00	9 450,00
РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ (3/п директора, гл. бухгалтера, ведение л/с, ведение, хранение тех. документации здания, юр. сопровождение, сотовая, связь, транспортные расходы, налоги)		мес.	6,5	23 457,20	152 471,80
АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА		мес.	6,5	9 198,90	59 792,85
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО НА ОДН		мес.	6,5	8 031,66	40 158,30
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ УК 3,5 %		мес.	6,5	7 083,15	46 040,47
ВСЕГО ОКАЗАНО РАБОТ (УСЛУГ) НА СУММУ БЕЗ НДС					852 802,35

2. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

3. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

Исполнитель:

Генеральный директор _____ Е.П. Вихляев

М.П.

Заказчик:

Совет многоквартирного дома

_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____