

Ежегодный отчет
Управляющей компании ООО «Грин-Вэй» перед собственниками
помещений в многоквартирном доме о выполнении договора
управления за предыдущий год

г. Сочи, Центральный район, ул. Волжская д. 38

(полный адрес дома)

за период: с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Место нахождения управляющей организации: г. Сочи, ул. Санаторная д. 65/2, офис 12.

Руководитель управляющей организации: Директор, Гринин Павел Викторович.

Дата: «30» марта 2018 года.

Контактное лицо: Гринин Павел Викторович, +7 928 456 70 41, grin-way@mail.ru.

Адрес сайта УК в сети Интернет: www.grin-way.ru, дополнительно сведения раскрываются на сайтах: www.reformagkh.ru и www.dom.gosuslugi.ru.

ИНН Управляющей компании: 2320180860.

Сведения о лицензии: № 139 от 30.04.2015 года.

Раздел 1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Сочи, Центральный район, ул. Волжская д. 38.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 23:49:0201018:1130.
3. Серия, тип постройки: индивидуальный.
4. Год постройки: 2015.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0 %.
6. Степень фактического износа: 0 %.
7. Год последнего комплексного капитального ремонта: -.
8. Год последнего частичного капитального ремонта: -.
9. Количество этажей: 12.
10. Наличие подвала: нет.
11. Наличие цокольного этажа: да.
12. Количество квартир: 121.
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 30.
14. Площадь:
 - a жилых помещений: 4 945,30 м²;
 - b нежилых помещений: 1 042,80 м²;
 - c помещений общего пользования: 1593,30 м².
4. Площадь земельного участка: 1 521 м².

Раздел II.

Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

№ №	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Задолженность на начало периода	Начислено	Оплачено	Задолженность на конец периода	Оказано услуг/ работ	Израсходовано Управляющей компанией
7	Содержание и техническое обслуживание дома	269 719,49	1 817 560,19	1 794 970,72	292 308,96	1 943 250,19	1 943 250,19
11	СОИ по электроснабжению	0	86 430,04	78 448,61	7 981,43	86 430,04	86 430,04
12	Электроэнергия (по нежилым помещениям и паркингу)	0	113 621,88	62 065,31	51 556,57	113 621,88	113 621,88
12	Всего	269 719,49	2 017 612,11	1 935 484,64	351 846,96	2 143 302,11	2 143 302,11

Справочно:

В том числе по статье **Содержание и техническое обслуживание:**

1. Затраты на оплату труда: 1 022 528 рублей 04 копеек;
2. Налоги (НДФЛ, УСН): 327 160 рублей 83 копейки;
3. Услуги связи, программное обслуживание, оргтехника, услуги банков 63 845 рублей 39 копеек;
4. Техническое обслуживание лифтов: 221 400 рублей;
5. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (согласно договору № 3900-УК от 01.10.16 г.): 29 869 рублей 93 копейки;
6. Услуги Управляющей компании: 104 193 рубля;
7. Материалы (лампы, светильники, сантехнические изделия, запорная арматура, расходные материалы и др.): 48 563 рубля.

Итого по статье **Содержание и техническое обслуживание:** 1 817 560 рублей 19 копеек.

Стоимость дополнительных работ, не предусмотренных Перечнем обязательных работ и услуг: 125 690 рублей.

1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров: оплата производится напрямую ресурсоснабжающим организациям.

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора
1	Энергоснабжение	ПАО «ТНС-Энерго»	№ 218128 от 01.01.2017 года (договор на СОИ)
2	ХВС и канализация	ООО «Сочиводоканал»	Оплата напрямую
3	ХВС и канализация	МУП г. Сочи «Водоканал»	Оплата напрямую
4	Газоснабжение	ООО «Газпром межрегионгаз Краснодар»	Оплата напрямую

2. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:

№ п/п	Реквизиты договора	Дата расторжения	Основание расторжения
1	Договор управления по МКД № 24 по ул. Крымская	01.08.2017 года	По инициативе Управляющей компании ООО «Грин-Вэй»

3. Сведения о выполненных работах и оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

С момента подписания Договора управления на объекте функционируют следующие службы:

- круглосуточная служба консьержей для обеспечения постоянного контроля за системой видеонаблюдения и приема заявок собственников; техническая служба для планового и аварийного ремонта общедомовых систем (ХВС, канализации, энергоснабжения, всех слаботочных систем), обеспечения чистоты и порядка в местах общего пользования и на придомовой территории.

4. Работы, выполненные в соответствии с Перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и техническому обслуживанию общедомового имущества:

	Вид работ	Ед. изм.	Кол-во
	Системы ХВС, хозяйственно-бытовой, ливневой и дренажной канализации		
1	Ревизия запорной арматуры на стояках.	стояк	4
2	Аварийное отключение, сброс, наполнение и опрессовка стояков.	раз	6
3	Ремонт стояка канализации, монтаж, демонтаж, замена компенсатора, муфты.	стояк	1
4	Демонтаж, прочистка и монтаж канализационных труб ливневой и хозяйственно-бытовой канализации.	м/пог.	34
5	Ревизия трапов ливневой канализации на кровлях, паркингах и балконах.	шт.	4
6	Вызов слесаря – сантехника (консультации, устранение выявленных неисправностей).	раз	34
7	Плановые осмотры насосной станции водяного пожаротушения.	раз	12
	Электроснабжение		
1	Придомовое освещение: замена прожекторов/ламп.	шт.	1/8
2	Замена перегоревших ламп в светильниках в местах общего пользования.	шт.	206
3	Плановый осмотр ВРУ, снятие показаний общедомовых и поквартирных приборов учета. Плановый осмотр электрощитовой.	раз	12
4	ВРУ профилактические работы в комплексе.	раз	4
5	Вызов мастера-электрика (консультации, устранение выявленных неисправностей МОП, квартир и коммерческих помещений).	раз	65
6	Замена неисправных выключателей, датчиков движения, предохранителей.	шт.	27
7	Устранение аварийных ситуаций в электросетях.	раз	3

Слаботочное оборудование			
1	Техническое обслуживание пожарной сигнализации, системы доступа, системы видеонаблюдения, системы доступа в паркинг.	Постоянно	
2	Восстановление работы видеонаблюдения.	шт.	5
3	Вызов специалиста (консультации, подключение и устранение неисправностей).	раз	29
4	Плановый осмотр станций АТС.	раз	12
5	Обслуживание и устранение неисправности в работе гаражных ворот.	раз	6
Техническое обслуживание лифтов			
1	Техническое обслуживание лифтов.	раз	12
2	Аварийное обслуживание лифтов (при поступлении заявок), с последующим восстановлением работы и наладкой.	раз	84
3	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов.	раз	1
4	Страхование оборудования.	раз	1
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций			
1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	раз	4
2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.	раз	4
3	Контроль за состоянием дверей МОП, паркингов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Постоянно	
4	Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	раз	4
5	Проверка вентиляционных каналов и шахт, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.	раз	4
Дополнительные работы, не предусмотренные Перечнем обязательных работ и услуг.			Стоимость работ, рублей
1	Ремонтно-восстановительные работы лифта, ремонт лифтовой кабины.	80 000	
2	Ремонт, замена отвода канализации на парковке.	3 200	
3	Ремонт ворот паркинга, замена роликов и редуктора.	26 980	
4	Устранение протечек окон, герметизация.	8 800	
5	Озеленение придомовой территории, приобретение и высадка цветочных культур.	6 710	

5. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Общий и детальный осмотр многоквартирного дома.	Ежемесячно	Передача заявок в техническую службу Управляющей компании для устранения дефектов, либо передача информации Застройщику для проведения работ в рамках гарантийных обязательств.