

**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. Ландышева д. 12/6А

(полный адрес дома)

за период: с 01.02.2016 г. по 01.02.2017 г.

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

Руководитель управляющей организации: Директор, Гринин Павел Викторович

Дата: «18» февраля 2017 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 I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Сочи, Центральный район, ул. Ландышева д. 12/6А.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 23:49:02 01 007:0181.
3. Серия, тип постройки: индивидуальный.
4. Год постройки: 2010.
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: 15 – 16.
10. Наличие подвала: нет.
11. Наличие цокольного этажа: да.
12. Количество квартир: 121.
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 6.
14. Площадь:
 - a. жилых помещений: 6 931 м²;
 - b. нежилых помещений: 288 м²;
 - c. помещений общего пользования: 2 698 м².
15. Площадь земельного участка: 2 170 м².

Раздел II.
Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Отопление	ХВС	ГВС	Канализация	Всего
1	Задолженность на начало периода	475 824,60	362 402,34	76 985,73	264 174,4	57 402,88	1 236 789,95
2	Начислено	1 846 521,41	1 003 625,46	303 997,99	1 126 475,59	257 046	4 537 666,45
3	Оплачено	1 801 322,25	977 908,38	327 894,47	1 105 138,32	253 885,91	4 466 149,33
4	Задолженность собственников на конец периода	521 023,76	388 119,42	53 089,25	285 511,67	60 562,97	1 308 307,07
5	Оказано услуг/работ	1 846 521,41	1 003 625,46	303 997,99	1 126 475,59	257 046	4 537 666,45
6	Израсходовано Управляющей компанией	1 846 521,41	1 003 625,46	303 997,99	1 126 475,59	257 046	4 537 666,45

Справочно:

В том числе по статье Содержание и техническое обслуживание:

1. Затраты на оплату труда: **815 583,26** рублей;
2. Налоги (НДФЛ, УСН): **206 313,35** рублей;
3. Услуги связи, программное обслуживание, оргтехника, услуги банков, дератизация, дезинфекция, дезинсекция: **104 015,87** рублей;
4. Услуги Управляющей компании: **51 978,96** рублей;
5. Материалы (лампы, светильники, сантехнические изделия, расходные материалы и др.): **308 629,97** рублей.

Итого по статье Содержание и техническое обслуживание: **1 846 521,41** рублей.

Стоимость дополнительных работ, не предусмотренных

Перечнем обязательных работ и услуг: **360 000** рублей.

1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров.

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты Договора
1	Теплоснабжение (отопление и ГВС)	ООО «Хоста»	№ 201 от 20.07.2010 года
2	ХВС и канализация	ООО «Сочиводоканал»	№ 4743 от 08.02.2011 года
3	Электроэнергия	ПАО «Кубаньэнергообл»	По прямым договорам
4	Вывоз ТБО	ОАО «САХ города Сочи»	По прямым договорам

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

3. Сведения о предпринятых за отчетный период мерах, направленных на снижение стоимости выполняемых работ/оказываемых услуг с указанием сведений о достигнутом эффекте:

№ п/п	Наименование предпринятой меры	Затраченные средства	Достигнутый эффект
1	Замена сантехнического оборудования, запорной арматуры в тепловом пункте, по этажам и в чердачном помещении.	83 000 рублей	Отсутствие протечек теплоносителя, горячей и холодной воды.
2	Ремонт вводных труб холодного водопровода. Работы еще не завершены, дополнительно необходимо около 200 тысяч рублей для замены вводных труб со стальных на полиэтиленовые.	31 000 рублей	Отсутствие протечек холодной воды из водовода и защита от вымывания грунта.

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

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	16
2	Аварийное отключение, сброс, наполнение и опрессовка стояков.	раз	20
3	Демонтаж, прочистка и монтаж канализационных труб ливневой и хоз-бытовой канализации диаметром 100 мм, 150 мм.	м/пог.	8
4	Ревизия трапов ливневой канализации на кровлях и балконах.	шт.	19
5	Вызов слесаря-сантехника (консультация, согласование перечня работ и материалов).	раз	65
6	Плановые осмотры насосной станции водяного пожаротушения.	раз	12
	Электроснабжение		
1	Придомовое освещение: замена ламп.	шт.	8
2	Замена перегоревших ламп в светильниках входных групп и переходных балконов.	шт.	48
3	Замена общедомовых приборов учета электроэнергии.	шт.	4
4	Плановый осмотр ВРУ, снятие показаний общедомовых и поквартирных приборов учета. Плановый осмотр электросчетчиков.	раз	12
5	ВРУ профилактические работы в комплексе.	раз	1
6	Замена ламп в лифтах.	шт.	12
7	Замена люминесцентных ламп в местах общего пользования (лифтовые холлы, коридоры).	шт.	34
8	Замена дросселей, балластов в местах общего пользования.	шт.	12
9	Замена выключателей в местах общего пользования.	шт.	5
10	Аварийные вызова мастера-электрика по электроснабжению	раз	47

	МОП, квартир и коммерческих помещений.		
	Слаботочное оборудование		
1	Плановый осмотр станций АТС.	раз	12
2	Вызов мастера для проверки подключения и настройки ТВ сигнала.	раз	26
	Техническое обслуживание лифтов		
1	Техническое обслуживание лифтов.	раз	12
2	Аварийное обслуживание лифтов (при поступлении заявок), с последующим восстановлением работы и наладкой.	раз	153
3	Ремонтно-восстановительные работы на лифтах.	раз	2
4	Страхование оборудования.	раз	2
	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 осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.	раз	4
3	Контроль за состоянием дверей МОП, паркинга, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	шт.	12
4	Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	раз	10
5	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем, плотности закрытия входов на кровли.	раз	8
6	Проверка вентиляционных каналов и шахт, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.	раз	6
	Ремонтно-строительные работы, благоустройство		
1	Ремонт дверей переходных балконов.	шт.	10
2	Установка дверных ручек.	шт.	6
3	Замена замков, личинок.	шт.	12
4	Обслуживание информационных стендов.	шт.	4
5	Высадка финиковых пальм на придомовой территории.	шт.	8
	Дополнительные работы, не предусмотренные Перечнем обязательных работ и услуг		Стоимость работ, рублей
1	Ремонт подъездов, входных групп, лифтовых холлов.		107 000
2	Ремонт кровли 1-го и 2-го подъездов: мягкая кровля, рубероид, мастика битумная, мастика каучуковая.		154 000 – за счет Застройщика.
3	Прочистка канализационных колодцев, находящихся на балансе Управляющей компании, от засоров службами ООО «Сочиводоканал».		72 000 – в рамках тарифа.
4	Ремонт пилона фасада первого подъезда: усиление каркаса, замена, листов ограждения, отделочные работы.		670 000 – за счет Застройщика.
5	Ремонт пилона фасада первого подъезда: усиление каркаса, замена, листов ограждения, отделочные работы. Технический надзор со стороны Управляющей компании и дополнительные		65 000

	материалы.	
6	Ремонт фасада второго подъезда: башня. Штукатурные работы, отделочные работ, покраска. Ремонт потолка балкона 8 этажа.	140 000
7	Устройство двух водосточных лотков с территории парковки автомашин длиной 8 метров погонных. Состав работ: резка бетонной дороги, бетонирование, установка металлической решетки, крепление решеток к полотну дороги.	48 000
8	Периодический ремонт шлагбаума, осмотры и профилактические работы в ТП.	В рамках тарифа.
6	Произведена замена общедомовых приборов учета электроэнергии, в связи с выходом из строя приборов учета установленных изначально.	55 000 – в рамках тарифа.

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
-	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.