

**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. Санаторная д. 65/2

(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: «20» апреля 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 I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Сочи, Центральный район, ул. Санаторная д. 65/2.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 23:49:02 02 003:0254.
3. Серия, тип постройки: индивидуальный.
4. Год постройки: 2014.
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: 17.
10. Наличие подвала: да.
11. Наличие цокольного этажа: да.
12. Количество квартир: 196.
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 35.
14. Площадь:
 - a. жилых помещений: 12 863,20м²;
 - b. нежилых помещений: 4 192,80 м²;
 - c. помещений общего пользования: 3886 м².
15. Площадь земельного участка: 5718 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.)	Задолженность на начало периода	Начислено	Оплачено	Задолженность на конец периода	Оказано услуг/ работ	Израсходовано Управляющей компанией
1	Взнос на капитальный ремонт	151198,31	958889,54	792189,71	317898,14	792189,54 (зачислено на спецсчет)	Остаток на спецсчете: 857 666 рублей 27 копеек
2	Отопление	187386,73	1247501,85	1016692,34	418196,24	1247501,85	1247501,85
3	ХВС	11911,79	133268,48	125380,67	19799,6	133268,48	133268,48
4	ГВС	50557,24	411179,41	388319,54	73417,11	411179,41	411179,41
5	Канализация	13883,27	157796,42	152163,93	19515,76	157796,42	157796,42
6	Электроэнергия	23364,3	513515,17	490878,95	46000,52	513515,17	513515,17
7	Содержание и техническое обслуживание дома	650086,41	6956306,64	6457389,04	1149004,01	6956306,64	6956306,64
8	СОИ по водоотведению	-	38805,86	33006,56	5799,3	38805,86	38805,86
9	СОИ по водоснабжению	-	29814,78	25817,75	3997,03	29814,78	29814,78
10	СОИ по ГВС	-	205100,47	188880,12	16220,35	205100,47	205100,47
11	СОИ по электроснабжению	-6859,17	159078,69	124031,95	28187,57	159078,69	159078,69
12	ОДН по ГВС	4589,43	53827,16	77635,27	-19218,68	53827,16	53827,16
	ОДН по ХВС	2452,7	2414,84	10526,4	-5658,86	2414,84	2414,84
12	Всего	1088571,18	10867499,31	9882912,23	2073158,09	10867499,31	10867499,31

В том числе по статье Содержание и техническое обслуживание:

1. Затраты на оплату труда: 1 524 697 рублей;
 2. Налоги (НДФЛ, УСН): 638 134 рубля;
 3. Услуги связи, программное обслуживание, оргтехника, услуги банков: 199 164 рубля;
 4. Обслуживание домофонов, пожарной сигнализации, ИТП, видеонаблюдения (в том числе ремонт и замена вышедших из строя камер видеонаблюдения), системы эфирного телевидения: 247 308 рублей;
 5. Обеспечение санитарного содержания общедомовых помещений и придомовой территории: 1 712 223 рубля;
 6. Техническое обслуживание лифтов: 540 000 рублей;
 7. Техническое обслуживание котельных: 600 000 рублей;
 8. Услуги Управляющей компании: 270 540 рублей;
 9. Вывоз бытового и строительного мусора: 378 757 рублей 20 копеек;
 10. Материалы (лампы, светильники, сантехнические изделия, запорная арматура, расходные материалы и др.): 845 483 рубля 80 копеек.
- Итого по статье Содержание и техническое обслуживание: 6 956 307 рублей.

Справочно:

Доход от сдачи нежилых помещений в аренду: 137 400 рублей. Сумма израсходована на дополнительные работы, не предусмотренные Перечнем обязательных работ и услуг, а именно: ремонт ливневой канализации, установка дополнительных камер видеонаблюдения в паркингах, замена светильников на светодиодные.

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	Энергоснабжение	ОАО «Кубаньэнергосбыт»	№ 215144 от 30.12.2016 года
2	ХВС и канализ-я	ООО «Сочиводоканал»	№ 4175 от 27.01.2014 года
3	ХВС и	МУП г. Сочи «Водоканал»	№ 1715 от 01.09.2017 года
4	Газоснабжение	ООО «Газпром межрегионгаз Краснодар»	№ 25-4-17175/15 от 20.10.2015 года

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 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	Мероприятия по замене светильников с лампами дневного света на светодиодные светильники в помещениях общего пользования.	31500 рублей.	Снижение затрат на потребление электроэнергии.
2	Мероприятия по замене придомового освещения на светодиодные прожектора	17820 рублей.	Снижение затрат на потребление электроэнергии.

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

С момента подписания Договора управления на объекте действуют следующие службы:
 - круглосуточная диспетчерская служба для обеспечения постоянного контроля за системой видеонаблюдения и приема заявок собственников;

- техническая служба для планового и аварийного ремонта общедомовых систем (отопления, ГВС, ХВС, канализации, всех слаботочных систем), обеспечения чистоты и порядка в местах общего пользования и на придомовой территории;
- круглосуточная служба консьержей для постоянного контроля доступа в каждый блок жилого комплекса, а также для обеспечения порядка при проведении отделочных работ в квартирах;
- работает офис Управляющей компании для прямого взаимодействия с собственниками помещений.

	Вид работ	Ед. изм.	Кол-во
	Отопление		
1	Консервация системы отопления на летний период, опломбировка ТП.	шт.	1
2	Подготовка сетей к отопительному сезону, подготовка крышных котельных, промывка и опрессовка.	шт.	1
3	Ревизия запорной арматуры на стояках отопления (вентили, фильтры).	стояк	4
4	Вызов, консультация специалиста.	раз.	32
5	Плановые осмотры и обслуживание системы отопления.	Еженедельно	
	Системы ХВС, ГВС, хозяйственно-бытовой, ливневой и дренажной канализации		
1	Ревизия запорной арматуры на стояках.	стояк	12
2	Ревизия узлов ввода ХВС.	стояк	12
3	Демонтаж, прочистка и монтаж канализационных труб ливневой и хозяйственно бытовой канализации.	м/пог.	56
4	Вызов и консультация сантехника.	раз.	36
4	Ревизия трапов ливневой канализации на кровлях, паркингах и балконах.	шт.	15
5	Плановые осмотры насосной станции водяного пожаротушения.	раз	12
	Электроснабжение		
1	Придомовое освещение: замена прожекторов/ламп.	шт.	12
2	Ревизия сигнальных светильников с заменой ламп на кровле.	шт.	6
3	Замена ламп освещения переходных балконов.	шт.	57
4	Плановый осмотр ВРУ, снятие показаний общедомовых и поквартирных приборов учета. Плановый осмотр трансформаторной подстанции.	раз	12
5	ВРУ профилактические работы в комплексе.	раз	4
6	Замена ламп в лифтовых холлах и этажных коридорах.	шт.	128
7	Замена ламп освещения заградительных огней	шт.	18
8	Замена коммутационных аппаратов (автоматы, выключатели)	шт.	12
9	Вызов электрика.	раз.	62
	Слаботочное оборудование		
1	Техническое обслуживание пожарной сигнализации, системы доступа, системы видеонаблюдения, системы доступа в паркинг (ворота, светофоры).	Постоянно	
2	Восстановление работы видеонаблюдения.	шт.	5
3	Обслуживание, ремонт ворот паркинга, замена роликов.	раз.	6
4	Плановый осмотр станций АТС.	раз	12
5	Восстановление работы домофонов.	раз.	14
6	Работы по подключению квартир к системе эфирного телевидения.	раз.	18

Техническое обслуживание лифтов и газовых котельных			
1	Техническое обслуживание лифтов	раз	12
2	Техническое обслуживание газовых котельных	раз	12
3	Аварийное обслуживание лифтов (при поступлении заявок), с последующим восстановлением работы и наладкой	раз	10
4	Аварийное обслуживание газовых котельных (при поступлении заявок), с последующим восстановлением работы и наладкой	раз	4
5	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 осадок 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.	шт.	8
4	Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	раз	12
5	Проверка вентиляционных каналов и шахт, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.	раз	12
Дополнительные работы, не предусмотренные Перечнем обязательных работ и услуг.			Стоимость работ, рублей
1	Ремонт, замена труб стояков ливневой канализации на 13,14,15 этажах.	17100 рублей	
2	Установка камер видеонаблюдения в паркинге.	60000 рублей.	
3	Уборка и вывоз строительного мусора с парковочных мест цокольного этажа.	10000 рублей.	
4	Установка столбиков ограждения на придомовой территории.	6000 рублей	
5	Ремонт фасада, устранение протечек, герметизация входной подъездной группы.	2550 рублей	
6	Замена светильников с лампами дневного света на светодиодные светильники в помещениях общего пользования.	31500 рублей	
7	Замена придомового освещения на светодиодные прожектора.	17820 рублей	

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	Составление Акта выявленных недоделок и дефектов.