

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

г. Сочи, Лазаревский, ул. Малышева д. 5

(полный адрес дома)

за период: с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

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

Руководитель управляющей организации: Директор, Гринин Павел Викторович

Дата: «17» мая 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, Лазаревский район, ул. Малышева д.5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 23:49:0109028:458
3. Серия, тип постройки: монолитный.
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: 12
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: да
12. Количество квартир: 252
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 23.
14. Площадь:
 - a. жилых помещений: 9 493.00м²;
 - b. нежилых помещений: 2 065.00м²;
 - c. помещений общего пользования: 1 734.00м².
15. Площадь земельного участка: 20 511.00 м².

Раздел II.

Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

№	Сумма средств в за отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Отопление	Обслуживание общедомовой антенны	ГВС	ОДН по ГВС	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	Электроэнергия (цокольные помещения)	Всего
1	Задолженность на начало периода	206540,54	204950,79	13562,37	173627,49	30381,76	23189,63	29926,03	682178,61
2	Начислено	1628985,74	1418669,34	105680	959545,44	127284,04	192072,52	279847,07	4712084,15
3	Оплачено	1510035,12	1349108,35	103177,54	926218,48	120578,05	186416,37	194806,55	4390340,46
4	Задолженность собственников на конец периода	325491,16	274511,78	16064,83	206954,45	37087,75	28845,78	114966,55	1003922,3
5	Оказано услуг/работ	1628985,74	1418669,34	105680	959545,44	127284,04	192072,52	279847,07	4712084,15
6	Израсходовано Управляющей компанией	1628985,74	1418669,34	105680	959545,44	127284,04	192072,52	279847,07	4712084,15

Справочно:

В том числе по статье Содержание и техническое обслуживание:

1. Затраты на оплату труда: **830 782,73** рублей;
2. Налоги (НДФЛ, УСН): **179 188,43** рублей;
3. Услуги связи, программное обслуживание, оргтехника, услуги банков, дератизация, дезинфекция, дезинсекция: **162 898,57** рублей;
4. Услуги Управляющей компании: **97 739,14** рублей;
5. Материалы (лампы, светильники, сантехнические изделия, расходные материалы и др.): **357 476,87** рублей.

Итого по статье Содержание и техническое обслуживание: **1 628 085,74** 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)	ОАО АПСК «Гулькевичский»	б/н от 01.07.2010 года
2	ХВС и канализ-я	ООО «Сочиводоканал»	По прямым договорам
3	Электроэнергия	ПАО «Кубаньэнергосбыт»	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 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
	Отопление		
1	Подготовка внутриквартальных сетей к отопительному сезону от котельной к дому более 95 погонных метров. Проведение гидравлических испытаний трубопроводов тепловых сетей потребителей — испытание тепловых сетей избыточным давлением в соответствии с правилами технической эксплуатации для проверки трубопроводов на прочность и плотность. Прочистка, опрессовка, замена измерительных комплексов.	шт.	1
2	Замена вышедшей из строя запорной арматуры на магистралях и стояках.	шт.	14
3	Подготовка к отопительному сезону ИТП перевод действующих насосных агрегатов в режим резервных (и наоборот); - замену (сдача для поверки) манометров, водосчетчиков горячей, холодной воды и поверка теплосчетчиков с истекающим сроком их очередной поверки (истекающий срок поверки считать таким, чтобы прибор не снимался для поверки в течение всего предстоящего периода осенне-зимней эксплуатации теплового пункта); - замену сальниковых уплотнений насосных агрегатов и замена смазки; - выполнение, при необходимости, на оборудовании теплового пункта крепежных, проверочных, регулировочных, наладочных, электроизмерительных работ; - проверку состояния теплоизоляционного покрытия трубопроводов и арматуры, при необходимости - выполнение	шт.	1

	ремонта теплоизоляции; - проведение зачистки подгоревших контактов элементов электроаппаратуры; - выполнение отдельных строительно-отделочных работ, восстановление маркировки оборудования теплового пункта.		
4	Установка в тех. этажах на системе отопления автоматических воздушных клапанов	шт.	13
5	Устранение завоздушивания и останова систем отопления, регулировка при сбоях и остановах котельной	раз	20
6	Устранение течи резьбовых соединений на магистралях	шт.	27
7	Восстановление теплоизоляции	м\пог	14
8	Аварийное отключение, сброс, наполнение и опрессовка стояков	шт.	22
9	Переустройство строительного брака на системе отопления. Сварные работы по врезке байпасов проектного диаметра	шт.	4
Системы ХВС и ГВС			
1	Замена запорной арматуры на магистралях и стояках	шт.	17
2	Устранение завоздушивания и останова систем ГВС, регулировка при сбоях и остановах котельной	шт.	32
3	Аварийное отключение, сброс, наполнение и опрессовка стояков	шт.	25
4	Изменение системы ГВС на тех. этаже для устранения воздушных пробок	шт.	2
5	Ревизия узлов ввода ХВС, замена арматуры пригодной к опломбировке, очистка труб от ржавчины, грунтовка, покраска	шт.	1
6	Ремонт общедомовой канализационной сети и ливневой канализации. Прочистка внутридомовой канализационной системы	м\пог	22
7	Прочистка внешней, придомовой канализационной сети	м. пог	80
8	Откачка из засоренных канализационных колодцев стоков	шт.	2
9	Обслуживание КНС, полный ремонт насосов КНС	раз	2
10	Отключение и обратное подключение стояков холодного и горячего водоснабжения по просьбе жильцов, не связанное с аварийной ситуацией (включая отключение стояка циркуляции)	шт.	33
11	Вызов слесаря-сантехника или электромонтёра (консультация, согласование перечня работ и материалов)	раз	88
Электроснабжение			
1	Придомовое освещение замена натриевых ламп	шт.	8
2	Придомовое освещение Замена светильников	шт.	1
3	Придомовое освещение Замена пускателей	шт.	1
4	Замена общедомовых счётчиков ВРУ	шт.	4
5	ВРУ замена автоматов	шт.	8
6	ВРУ замена реле задержки времени	шт.	2
7	ВРУ профилактические работы в комплексе	шт.	3
8	МОП восстановление освещения на тех.этажах	шт.	7
9	МОП замена люминесцентных ламп на светодиодные	шт.	29
10	МОП замена дросселей, балластов	шт.	33
11	МОП замена выключателей	шт.	9
12	МОП ремонт проводки	м\п	4
Слаботочное оборудование			
1	Ремонт домофонов	раз	4
2	Текущий ремонт пожарной сигнализации	раз	1
3	Замена ТВ усилителей	шт.	2

4	Ремонт разветвителей с заменой	шт.	11
5	Ремонт общедомовых ТВ систем	шт.	2
6	Модернизация общедомового ТВ до 17 каналов	дом	1
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций		
1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	раз	3
2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	раз	3
3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	раз	3
4	Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	раз	3
5	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем, проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	раз	3
6	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	раз	3
1	Ремонтно-строительные работы, благоустройство		
2	Заделка швов до 0,4м по стенам	м.п.	60
3	Заделка швов до 0,4м по потолкам	м.п.	40
4	Окраска перил металл эмаль ПФ	м.п.	35
5	Окраска В.Д. краской на 2 слоя валиком	м2	70
6	Нанесение связующего грунта бетонконтакт	м2	70
1	Замена керамогранитных плит в МОП	м2	22
2	Ремонт стен: оштукатуривание частичное, покраска	м2	7
3	Герметизация внешних стен	м\п	26
4	Снятие шпаклевочного слоя	м2	30
5	Нанесение бетонконтакта	м2	30
6	Шпаклевка	м2	30
7	Окраска	м2	9
8	Окраска балконов	м2	6
9	Окраска дверей	м2	6
10	Окраска перил	м\п	4
11	Кладка шлакоблока	м2	2
12	Оштукатуривание	м2	2
13	Замена керамической плитки	м2	12
14	Герметизация козырьков входных групп	м2	16
15	Герметизация межблочных швов	м\пог	208
16	Ремонт дверей перех. балконов	шт.	5
17	Замена стекол на дверях перех. балконах	шт.	8
18	Установка дверных ручек металл.	шт.	2
19	Замена замков, личинок	шт.	4

20	Установка информационных стендов	шт.	3
21	Ремонт детских площадок	шт.	2
22	Изготовление и установка скамеек на детской площадке	шт.	4
23	Замена автоматических доводчиков дверей	шт.	3
24	Приобретение и установка детских комплексов	к-т	2
25	Засыпка ГПС, бетонирование (канализация, теплотрасса)	м.куб.	0
26	Кошение травы, обрезка кустов	раз	6
27	Высадка деревьев и кустов (Каштаны, Мония персидская, Гибискус изменчивый, Роза мелкоцветная, зверобой, Бересклет, Лагестремия, Брукмансия)	шт.	8
28	Высадка цветов (Агератум, Тагетис, Целозия, Космея, Гамфрена, Герань, Доротеантус)	шт.	100
29	Завоз чернозема, засыпка газонов	м.куб	2
30	Завоз песка	м.куб	1

4. 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.