

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

г. Сочи, Лазаревский район, ул. Малышева д.3

(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.3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 23:49:0109028:458
3. Серия, тип постройки: панельный.
4. Год постройки: 2012.
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: 16
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет.
12. Количество квартир: 224.
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 23.
14. Площадь:
 - а. жилых помещений: 12 075.00м²;
 - б. нежилых помещений: 930.20м²;
 - с. помещений общего пользования: 4 032.80 м².
15. Площадь земельного участка: 4 032.60м².

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	Обслуживание общедомовой антенны	ГВС	ОДН по ГВС	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	Электророзетка (цокольные помещения)	Всего
1	Задолженность на начало периода	239142,36	277291,71	8605	143316,14	0	26572,24	108145,02	803072,47
2	Начислено	2029128,71	1742499,92	89480	1291224,05	56319,16	240307,62	180614,89	5629574,35
3	Оплачено	2069293,53	1752470,87	90956,05	1277000,09	56123,26	245239,4	274806,19	5765889,39
4	Задолженность собственников на конец периода	198977,54	267320,76	7128,95	157540,1	195,9	21640,46	13953,72	666757,43
5	Оказано услуг/работ	2029128,71	1742499,92	89480	1291224,05	56319,16	240307,62	180614,89	5629574,35
6	Израсходовано Управляющей компанией	2029128,71	1742499,92	89480	1291224,05	56319,16	240307,62	180614,89	5629574,35

Справочно:

В том числе по статье Содержание и техническое обслуживание:

1. Затраты на оплату труда: **1 034 855,64** рублей;
2. Налоги (НДФЛ, УСН): **223 204,16** рублей;
3. Услуги связи, программное обслуживание, оргтехника, услуги банков, дератизация, дезинфекция, дезинсекция: **202 012,87** рублей;
4. Услуги Управляющей компании: **121 747,72** рублей;
5. Материалы (лампы, светильники, сантехнические изделия, расходные материалы и др.): **446 408,32** рублей.

Итого по статье Содержание и техническое обслуживание: **2 028 228,71** 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 60 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.	11
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 ремонта теплоизоляции; - проведение зачистки подгоревших контактов элементов электроаппаратуры;	шт.	1

	- выполнение отдельных строительно-отделочных работ, восстановление маркировки оборудования теплового пункта.		
4	Установка в тех. этажах на системе отопления автоматических воздушных клапанов	шт.	9
5	Устранение завоздушивания и останова систем отопления, регулировка при сбоях и остановах котельной	раз	14
6	Устранение течи резьбовых соединений на магистралях	шт.	22
7	Восстановление теплоизоляции	м\пог	10
8	Аварийное отключение, сброс, наполнение и опрессовка стояков	шт.	16
9	Переустройство строительного брака на системе отопления. Сварные работы по врезке байпасов проектного диаметра	шт.	2
	Системы ХВС, хозяйственно-бытовой, ливневой и дренажной канализации		
1	Замена запорной арматуры на магистралях и стояках	шт.	15
2	Устранение завоздушивания и останова систем ГВС, регулировка при сбоях и остановах котельной	шт.	26
3	Аварийное отключение, сброс, наполнение и опрессовка стояков	шт.	20
4	Изменение системы ГВС на тех. этаже для устранения воздушных пробок	шт.	3
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	16
7	Прочистка внешней, придомовой канализационной сети	м. пог	105
8	Откачка из засоренных канализационных колодцев стоков	шт.	3
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.	25
11	Вызов слесаря-сантехника или электромонтёра (консультация, согласование перечня работ и материалов)	раз	103
	Электроснабжение		
1	Придомовое освещение замена натриевых ламп	шт.	7
2	Придомовое освещение Замена светильников	шт.	2
3	Придомовое освещение Замена пускателей	шт.	2
4	Замена общедомовых счётчиков ВРУ	шт.	3
5	ВРУ замена автоматов	шт.	4
6	ВРУ замена реле задержки времени	шт.	2
7	ВРУ профилактические работы в комплексе	шт.	3
8	МОП восстановление освещения на тех.этажах	шт.	18
9	МОП замена люминесцентных ламп на светодиодные	шт.	21
10	МОП замена дросселей, балластов	шт.	23
11	МОП замена выключателей	шт.	5
12	МОП ремонт проводки	м\п	16

Слаботочное оборудование			
1	Ремонт домофонов	раз	16
2	Текущий ремонт пожарной сигнализации	раз	2
3	Замена ТВ усилителей	шт.	1
4	Ремонт разветвителей с заменой	шт.	8
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
Ремонтно-строительные работы, благоустройство			
1	Заделка швов до 0,4м по стенам	м.п.	55
2	Заделка швов до 0,4м по потолкам	м.п.	32
3	Окраска перил металл эмаль ПФ	м.п.	16
4	Окраска В.Д. краской на 2 слоя валиком	м2	89
5	Нанесение связующего грунта бетонконтакт	м2	89
6	Замена керамогранитных плит в МОП	м2	14
7	Ремонт стен: оштукатуривание частичное, покраска	м2	7
8	Завоз чернозема, засыпка газонов	м.куб.	6
9	Снятие шпаклевочного слоя	м2	41
10	Нанесение бетонконтакта	м2	41
11	Шпаклевка	м2	41
12	Окраска	м2	18
13	Окраска балконов	м2	6
14	Окраска дверей	м2	6
15	Окраска перил	м.п.	4
16	Кладка шлакоблока	м2	2
17	Оштукатуривание	м2	2
18	Замена керамической плитки	м2	12
19	Герметизация козырьков входных групп	м2	16

20	Герметизация межблочных швов	м\пог	208
21	Ремонт дверей перех. балконов	шт.	5
22	Замена стекол на дверях перех. балконах	шт.	8
23	Установка дверных ручек металл.	шт.	2
24	Замена замков, личинок	шт.	4
25	Установка информационных стендов	шт.	3
26	Ремонт детских площадок	шт.	1
27	Изготовление и установка крытой беседки	шт.	1
28	Замена автоматических доводчиков дверей	шт.	3
29	Засыпка ГПС, бетонирование (канализация, теплотрасса)	м.куб.	2
30	Кошение травы, обрезка кустов	раз	6
31	Высадка деревьев и кустов (Каштаны, Мония персидская, Гибискус изменчивый, Роза мелкоцветная, зверобой, Бересклет, Лагестремия, Брукмансия	шт.	6
32	Высадка цветов (Агератум, Тагетис, Целозия, Космея, Гамфрена, Герань, Доротеантус)	шт.	88

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.