

**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. 63/1

(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 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. Санаторная д. 63/1.
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: 140.
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 20.
14. Площадь:
 - a. жилых помещений: 7504,6 м²;
 - b. нежилых помещений: 3404,6 м²;
 - c. помещений общего пользования: 3349,3 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	107659,3	643620,03	447357,19	303922,14	447357,19 (зачислено на спецсчет)	0 Остаток на спецсчете: 542 502 рубля 43 копейки
2	Отопление	0	298964,06	31221,18	267742,88	298964,06	298964,06
3	ХВС	0	1567,5	0	1567,5	1567,5	1567,5
4	ГВС	0	1229,9	0	1229,9	1229,9	1229,9
5	Канализация	0	1251,25	0	1251,25	1251,25	1251,25
6	Электроэнергия	0	51808,21	21010,29	30797,92	51808,21	51808,21
7	Содержание и техническое обслуживание дома	870,78	3514368,98	3152150,67	363089,09	3514368,98	3514368,98
8	СОИ по водоотведению	0	12510,12	9221,59	3288,53	12510,12	12510,12
9	СОИ по водоснабжению	0	8474,73	6247,11	2227,62	8474,73	8474,73
10	СОИ по электроснабжению	0	69811,86	51459,3	18352,56	69811,86	69811,86
11	Всего	108530,08	4603606,64	3718667,33	993469,39	4603606,64	4603606,64

В том числе по статье Содержание и техническое обслуживание:

1. Затраты на оплату труда: 847 054 рубля;
2. Налоги (НДФЛ, УСН): 319 067 рублей;
3. Услуги связи, программное обслуживание, оргтехника, услуги банков: 174 582 рубля;
4. Обслуживание домофонов, пожарной сигнализации, ИТП, видеонаблюдения, системы эфирного телевидения: 141 156 рублей 56 копеек;
5. Обеспечение санитарного содержания общедомовых помещений и придомовой территории: 573 444 рубля;
6. Техническое обслуживание лифтов: 324 000 рублей;
7. Техническое обслуживание котельной: 300 000 рублей;
8. Услуги Управляющей компании: 181 855 рублей 44 копейки;
9. Вывоз бытового и строительного мусора: 245 597 рублей 64 копейки;
10. Материалы (лампы, светильники, средства химической обработки воды, сантехнические материалы, запорная арматура и пр.): 398 612 рублей 36 копеек.

Итого по статье Содержание и техническое обслуживание: 3514369 рублей.

Справочно:

Доход от аренды нежилых помещений, в сумме 14 400 рублей, израсходован на дополнительные работы, не предусмотренные Перечнем обязательных работ и услуг: замена светильников на светодиодные, ремонт кровельного покрытия, ремонт ливневой канализации.

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 канализация	ООО «Сочиводоканал»	№ 4175 от 27.01.2014 года
3	ХВС и канализация	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.	15 750 рублей	Снижение затрат на потребление электроэнергии
2	Мероприятия по замене придомового освещения на светодиодные прожектора	8 910 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;
- в доме № 65/2 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	Ревизия запорной арматуры на стояках отопления (вентили, фильтры, обратные клапаны).	стояк	4
3	Подготовка сетей к отопительному сезону, подготовка крышных котельных, промывка и опрессовка.	шт.	1
4	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.	68
4	Ревизия трапов ливневой канализации на кровлях, паркингах и балконах.	шт.	7
5	Обслуживание насосного оборудования бассейна и ванн-джакузи. Периодическое пополнение средств химической очистки воды. Ежедневный осмотр бассейна, ванн-джакузи и насосных станций.	Постоянно	
6	Плановые осмотры насосной станции водяного пожаротушения.	раз	12
	Электроснабжение		
1	Придомовое освещение: замена прожекторов/ламп.	шт.	1/8
2	Ревизия сигнальных светильников с заменой ламп на кровле.	шт.	6
3	Плановый осмотр ВРУ, снятие показаний общедомовых и поквартирных приборов учета. Плановый осмотр трансформаторной подстанции.	раз	12
4	ВРУ профилактические работы в комплексе.	раз	4
5	Замена ламп в лифтах.	шт.	16
6	Устранение аварийных ситуаций в электросетях, вызов электрика.	раз	2
	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	Плановый осмотр станций АТС.	раз	12
4	Обслуживание и устранение неисправности в работе гаражных ворот.	раз	5
	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	9
4	Аварийное обслуживание газовых котельных (при поступлении заявок), с последующим восстановлением работы и наладкой	раз	5
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.	12
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 двух стояков ливневой канализации и 16 м. труб горизонтального расположения.	10200 рублей	
2	Замена плиточного покрытия кровли 15 кв.м.	18900 рублей.	
3	Замена светильников с лампами дневного света на светодиодные светильники в помещениях общего пользования.	15750 рублей.	
5	Замена придомового освещения на светодиодные прожектора.	8910 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.