

**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. Единство д.1А

(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: «22» 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. Единство д.1А
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 23:49:0109028:4670
3. Серия, тип постройки: монолитный.
4. Год постройки: 2013.
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: 10
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: да.
12. Количество квартир: 117.
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 20.
14. Площадь:
 - a. жилых помещений: 4 153.50м²;
 - b. нежилых помещений: 987.00м²;
 - c. помещений общего пользования: 2 255.40м².
15. Площадь земельного участка: 630.70м².

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	Электроэнергия (цокольные помещения)	Всего
1	Задолженность на начало периода	123794,11	0	0	0	0	0	0	123794,11
2	Начислено	881940,48	0	0	0	0	0	0	881940,48
3	Оплачено	885208,42	0	0	0	0	0	0	885208,42
4	Задолженность собственников на конец периода	120526,17	0	0	0	0	0	0	120526,17
5	Оказано услуг/работ	881940,48	0	0	0	0	0	0	881940,48
6	Израсходовано Управляющей компанией	881940,48	0	0	0	0	0	0	881940,48

Справочно:

В том числе по статье Содержание и техническое обслуживание:

1. Затраты на оплату труда: **449 789,64** рублей;
2. Налоги (НДФЛ, УСН): **97 013,45** рублей;
3. Услуги связи, программное обслуживание, оргтехника, услуги банков, дератизация, дезинфекция, дезинсекция: **88 194,05** рублей;
4. Услуги Управляющей компании: **52 916,43** рублей;
5. Материалы (лампы, светильники, сантехнические изделия, расходные материалы и др.): **194 026,91** рублей.

Итого по статье Содержание и техническое обслуживание: **881 940,48** 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 «Межрегионгаз-Краснодар»	Индивидуальные котлы
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 внутренних домовых сетей (газ, вода) к отопительному сезону. Проведение гидравлических испытаний трубопроводов сетей ХВС потребителей	шт.	1
2	Замена вышедшей из строя запорной арматуры на магистралях и стояках.	шт.	2
3	Подготовка к отопительным системам газо-дымоудаления, вентиляции	шт.	1
4	Установка в тех. этажах на системе ХВС автоматических воздушных клапанов	шт.	1
5	Устранение завоздушивания и останова систем ХВС, регулировка при сбоях и остановах водоснабжения	раз	2
6	Устранение течи резьбовых соединений на магистралях	шт.	6
7	Восстановление теплоизоляции	м\пог	4
8	Аварийное отключение, сброс, наполнение и опрессовка стояков	шт.	6
	Системы ХВС, хозяйственно-бытовой, ливневой и дренажной канализации		
1	Замена запорной арматуры на магистралях и стояках		4
2	Аварийное отключение, сброс, наполнение и опрессовка стояков	раз	4
3	Устранение завоздушивания и останова систем, регулировка при сбоях и остановах		2
4	Ревизия узлов ввода ХВС, замена арматуры пригодной к опломбировке, очистка труб от ржавчины, грунтовка и покраска	шт.	1
5	Ремонт общедомовой канализационной сети и ливневой канализации. Прочистка внутридомовой канализационной системы	м/пог	12

6	Прочистка внешней и придомовой канализационной сети	м/пог	14
7	Откачка из засорённых канализационных колодцев стоков	шт.	1
8	Отключение и обратное подключение стояков холодного водоснабжения по просьбе жильцов, не связанное с аварийной ситуацией (включая отключение стояка циркуляции)	шт.	8
9	Вызов слесаря-сантехника или электромонтёра (консультация, согласования перечня работ и материалов)	раз	21
Электроснабжение			
1	ВРУ замена автоматов	шт.	2
2	ВРУ замена реле задержки времени	шт.	1
3	ВРУ профилактические работы в комплексе	шт.	2
4	МОП восстановление освещения на тех. этажах	шт.	2
5	МОП Ремонт светодиодных светильников	шт.	8
6	МОП замена датчиков движения	шт.	6
7	МОП замена выключателей	шт.	2
8	МОП ремонт проводки	м/п	7
Слаботочное оборудование			
1	Ремонт домофонов	раз	18
2	Текущий ремонт пожарной сигнализации	раз	2
3	Замена ТВ усилителей	шт.	1
4	Ремонт разветвителей с заменой	шт.	12
5	Ремонт общедомовых ТВ систем	шт.	2
6	Модернизация общедомового ТВ	дом	1
7	Приобретение и монтаж общедомовой системы видеонаблюдения 4 камеры	к-т	1
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций			
1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	раз	2
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	2
3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	раз	2
4	Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	раз	2
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	2
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	2
Ремонтно-строительные работы, благоустройство			
1	Заделка швов до 0,4м по стенам	м.п.	4
2	Заделка швов до 0,4м по потолкам	м.п.	4

4	Окраска В.Д. краской на 2 слоя валиком	м2	4
5	Нанесение связующего грунта бетонконтакт	м2	4
6	Ремонт стен: оштукатуривание частичное, покраска	м2	2
7	Снятие шпаклевочного слоя	м2	6
8	Нанесение бетонконтакта	м2	6
9	Шпаклевка	м2	6
10	Окраска	м2	6
11	Оштукатуривание	м2	2
12	Ремонт дверей	шт.	4
13	Замена стекол на дверях	шт.	4
14	Установка дверных ручек металл.	шт.	2
15	Замена замков, личинок	шт.	2
16	Установка информационных стендов	шт.	2
17	Ремонт детских площадок	шт.	1
18	Замена автоматических доводчиков дверей	шт.	2
19	Засыпка ГПС, бетонирование (канализация, теплотрасса)	м.куб.	1
20	Кошение травы, обрезка кустов	раз	4

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.