

Ежегодный отчёт

управляющей организации ООО «Внешстрой-Коммунсервис» перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2017-й год

Информация о деятельности управляющей организации

Общество с ограниченной ответственностью «Внешстрой-Коммунсервис»

за отчётный период по управлению многоквартирным домом

по адресу: город Тула, проспект Ленина, дом 526

за период: с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Место нахождения управляющей организации: город Тула, улица Марата, дом 35а.

Наименование должности руководителя управляющей организации:

Директор – Вотоновский Владимир Иванович



Дата: « 31 » марта 2018 года.

Контактное лицо: мастер по содержанию жилого фонда Шерко Владимир Максимович.

Телефоны: 8 (4872) 40-55-80, 73-01-64.

Факс: 8 (4872) 40-55-80.

Адрес электронной почты: vsks35@mail.ru.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации:
www.vsks-tula.ru, www.reformagkh.ru, www.dom.gosuslugi.ru.

Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве
юридического лица:

ИНН 7105034514

КПП 710501001

ОГРН 1057100571813

Дата регистрации 14 марта 2005 года.

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: город Тула, проспект Ленина, дом 526.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2007.
4. Количество этажей: 6.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: да.
7. Количество жилых помещений (квартир): 27.
8. Количество нежилых помещений (офисов), не входящих в состав общего имущества: 7.
9. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 3118,1 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, встроенные нежилые помещения): 617,1 кв. м.
 - в) помещений общего пользования (кроме лестниц и коридоров): 134,8 кв. м.

10. Площадь лестниц, включая коридоры: 256,3 кв. м.
 11. Уборочная площадь лестниц, лифтов и других помещений общего пользования (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины, технические этажи, чердаки, технические подвалы): 400,9 кв. м.
 12. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1303 кв. м.
 13. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:050201:107.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	ленточный, сваи буронабивные	удовлетворительное
2	Наружные стены	кирпич	удовлетворительное
3	Внутренние стены	ячеистый бетон	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	сборный железобетон	требуется ремонт лестницы 1-го подъезда
5	Балконы	отсутствуют	-----
6	Перекрытия	железобетонные	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	черепица	удовлетворительное
8	Полы	бетонные	удовлетворительное
9	Проёмы	-----	-----
10	Окна	стеклопакеты	удовлетворительное
11	Двери	пластиковые со стеклопакетами / металлические	удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
13	Отделка наружная	облицовочный кирпич	удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	индивидуальное	-----
16	Отопление	в квартирах индивидуальные отопительные установки (котлы), в офисах – центральное	-----
17	Водоотведение	центральное: чугунный трубопровод, пластиковый трубопровод	удовлетворительное
18	Газоснабжение	сетевое	удовлетворительное
19	Электроснабжение	центральное	удовлетворительное
20	Мусоропровод	отсутствует	-----
21	Лифт	грузопассажирский	удовлетворительное
22	Вентиляция	есть	удовлетворительное
23	Иные элементы (при наличии)	-----	-----

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчётный период

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за 2017-й год:

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Содержание общедомов. имущества	Холодное водоснабжение	Канализация	Электроэнергия	ВСЕГО
1	Задолженность собственников на начало года	58869,82	-	21202,64	12816,52	60713,63	153602,61
	В том числе, по нежилым помещениям	9881,00	-	1257,62	676,30	40019,90	51834,82
2	Начислено	881862,54	86062,66	67562,35	36439,67	644647,31	1716574,53
	В том числе, по нежилым помещениям	145838,28	14218,08	8913,96	4795,56	386060,38	559826,26
3	Оплачено	871803,32	79955,23	96929,54	53634,09	626339,92	1728662,10
	В том числе, по нежилым помещениям	142968,13	13151,62	10170,12	5471,08	383765,92	555526,87
4	Задолженность собственников на конец года	68929,04	6107,43	-8164,55	-4377,90	79021,02	141515,04
	В том числе, по нежилым помещениям	12751,15	1066,46	1,46	0,78	42314,36	56134,21
5	Доходы от сторонних организаций						11085,00
6	Остаток денежных средств на на конец года	-130410,94	-	-7160,60	-3126,99	16012,51	-93771,02
7	Оказано услуг/работ	1155293,14	87996,00	79294,64	44410,02	772358,82	2139352,62
8	Остаток денежных средств на на конец года	-413900,76	-8040,77	10474,30	6097,08	-130006,39	-493376,54

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 и срок его действия
1	Холодное водоснабжение / водоотведение	АО «Тулагорводоканал»	3438 от 01.03.2014 г. (на время управления МКД)
2	Электроснабжение	АО «ТНС энерго Тула»	4709 от 22.11.2010 г. (на время управления МКД)

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

№ п/п	Наименование работы / услуги	Средства, затраченные на мероприятия, руб.	Расходы на 1 кв.м в месяц, руб.	Наименование организации, выполнившей работы / содержание мероприятия
1	Вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО)	108479,99	2,42	ООО «ВторРесурс-ЭКО»
2	Обязательное обучение персонала	996,00	0,02	НП «Учебный центр ДПО «Профэнергетик»
3	Обслуживание тепловых счётчиков	9660,00	0,22	ООО «ГСС»

4	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	17968,24	0,40	АО «Тулагоргаз»
5	Техническое обслуживание наружных газовых сетей	5327,76	0,12	АО «Тулагоргаз»
6	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымоходов (ВДПО)	2095,92	0,05	ООО «Имидж-строй»
7	Страхование лифтов (ОПО)	394,29	0,01	АО «Страховое общество газовой промышленности»
8	Техническое обслуживание лифтового оборудования	95083,08	2,12	ООО «Тулалифт-1»
9	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	5520,00	0,12	ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
13	Техническое обслуживание электротехнического оборудования	70328,56	1,57	АО «ТГЭС»
13.	Обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории	245682,36	5,49	Уборка придомовой территории, подъездов, покраска бордюров, покос травы, механическая уборка снега, чистка крыши от снега и наледи и другие работы
14.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в том числе подготовка к зиме	122415,38	2,73	Замена лампочек патронов, выключателей в подъездах, электромонтажные работы, опломбирование ИПУ, работы по системе ХВС, канализации, подготовка к зимнему периоду
15.	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	147584,86	3,30	Ремонт кровли, парапетов, отливов, закраска графити на внешних стенах дома и другие работы
16	Непредвиденные расходы	24655,00	0,55	Экспертное заключение о возникновении низких температур, услуги автовышки
17	Услуги паспортного стола	8613,61	0,19	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ
18	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	52856,55	1,18	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
19	Услуги управляющей компании	228631,03	5,11	Услуги по управлению МКД

3. Сведения о выполненных работах (оказанных услугах) по диспетчеризации, устранению аварийных ситуаций, возникших при эксплуатации многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование работы / услуги	Средства, затраченные на мероприятия, руб.	Расходы на 1 кв.м в месяц, руб.	Содержание мероприятия
1	Диспетчеризация	7366,43	0,16	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы	48,08	-	Устранение аварийных ситуаций

4. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Количество произведенных мероприятий	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Осмотр кровли	12 раз	Проведён осмотр
2	Осмотр ВРУ	12 раз	Проведён осмотр
3	Осмотр технического этажа	12 раз	Проведён осмотр
4	Осмотр электросетей в подвале	12 раз	Проведён осмотр
5	Весенний осмотр	1 раз	Проведён осмотр
6	Осенний осмотр	1 раз	Проведён осмотр

5. Сведения о наличии в многоквартирном доме общедомовых приборов учёта потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

№ п/п	Вид общедомового прибора учёта коммунальных ресурсов (далее – ОПУ)	Учитываемый ресурс	Планируемые мероприятия
1	ОПУ электрической энергии	электрическая энергия, кВт*ч	-
2	ОПУ холодной воды	холодная вода / водоотведение, м ³	-

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчётный период

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчётный период:

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (статья КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
В 2017-м году случаи привлечения управляющей организации к административной ответственности отсутствуют			