

## 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, улица Демонстрации, дом 16

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 Саватъева Лариса Алексеевна.

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

Факс: 8 (4872) 40-55-80.

Адрес электронной почты: [vsks35@mail.ru](mailto:vsks35@mail.ru).

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации:

[www.vsks-tula.ru](http://www.vsks-tula.ru), [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), [www.dom.gosuslugi.ru](http://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, улица Демонстрации, дом 16.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2005/2007.
4. Количество этажей: 10/9.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: нет.
7. Количество квартир: 68.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 3.
9. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 7713,2 кв. м.
  - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 968,0 кв. м.
  - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 1016,7 кв. м.
10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 4758,0 кв. м.
11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:040118:47

**Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома**

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	железобетон	удовлетворительное
2	Наружные стены	кирпичные	удовлетворительное
3	Внутренние стены	кирпичные	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	бетонные	удовлетворительное
5	Балконы	-----	-----
6	Перекрытия	сборные железобетонные	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	совмещённая	удовлетворительное
8	Полы	цементная стяжка	удовлетворительное
9	Проёмы	-----	-----
10	Окна	стеклопакеты	удовлетворительное
11	Двери	деревянные	удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
13	Отделка наружная	кирпич	удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	I очередь – центральное II очередь – индивидуальное	удовлетворительное
16	Отопление	I очередь – центральное II очередь – индивидуальное	удовлетворительное
17	Водоотведение	центральное	удовлетворительное
18	Газоснабжение	сетевое	удовлетворительное
19	Электроснабжение	сетевое	удовлетворительное
20	Мусоропровод	асбестоцемент	удовлетворительное
21	Лифт	грузопассажирский	удовлетворительное
22	Вентиляция	приточно-вытяжная	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 общедом. имущества	Отопление	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Канализация	Электроэнергия	Доп. услуги с консьерж	ВСЕГО
1	Задолженность собственников в начало года	125319,16	-	68430,00	8243,80	20893,57	6792,65	67564,60	44592,93	341836,71
	В том числе, по нежилым помещениям	15147,81	-	-	135,06	-	84,77	8921,31	-	24288,95
2	Начислено	1706376,84	296119,92	571205,36	164835,97	307976,34	105469,07	649742,31	707232,80	4508958,61
	В том числе, по нежилым помещениям	190270,08	35487,06	-	607,77	-	493,68	31832,45	-	258691,04
3	Оплачено	1690306,54	276893,29	639062,40	159591,38	329172,85	103656,74	665042,53	701030,36	4564756,09
	В том числе, по нежилым помещениям	186880,54	34090,85	-	742,83	-	578,45	41058,65	-	263351,32
4	Задолженность собственников в конец года	141389,46	19226,63	572,96	13488,39	-302,94	8604,98	52264,38	50795,37	286039,23
	В том числе, по нежилым помещениям	18537,35	1396,21	-	-	-	-	-304,89	-	19628,67

5	Доходы от сторонних организаций									22549,00
	Остаток денежных средств на начало года	973,50	-	-45326,63	17169,10	8750,89	9753,19	-5574,69	-32129,56	-23835,20
6	Оказано услуг/работ	1584828,24	318773,66	594308,73	99307,92	338226,68	60078,50	875674,01	709444,29	4580642,03
7	Остаток денежных средств на конец года	106451,80	-41880,37	-572,96	77452,56	-302,94	53331,43	-216206,17	-40543,49	-27105,14

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	Отопление	АО «Тулатеплосеть»	2382/ОТ от 31.08.2015 г. (на время управления МКД)
2	Горячее водоснабжение	АО «Тулатеплосеть»	2382/ГВС от 31.08.2015 г. (на время управления МКД)
3	Холодное водоснабжение / водоотведение	АО «Тулагорводоканал»	3438 от 01.03.2014 г. (на время управления МКД)
4	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)	146000,00	1,40	ООО «ВторРесурс-ЭКО»
2	Механическая уборка придомовой территории многоквартирного дома	2100,00	0,02	ИП Подолян И.Г.
3	Обслуживание теплосчетчиков	23460,00	0,23	ООО «ГСС»
4	Обязательное обучение персонала	2315,00	0,02	НП «Учебный центр ДПО «Профэнергетик»
5	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	29557,89	0,28	АО «Тулагоргаз»
6	Техническое обслуживание наружных газовых сетей	37329,21	0,36	АО «Тулагоргаз»
7.	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	4011,28	0,04	ООО «Имидж-строй»

8	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	450,00	-	АО «Страховое общество газовой промышленности»
9	Техническое обслуживание лифтового оборудования	103785,72	1,0	ООО «Тулалифт-1»
10	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	5520,00	0,05	ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
11	Техническое обслуживание электротехнического оборудования	3125,00	0,03	АО «ТГЭС»
12	Обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории	279789,03	2,69	Мытье подъездов и окон, уборка придомовой территории, крыши. Завоз пескосмеси, земли. Покраска бордюров и другие работы
13	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	260300,70	2,50	Электромонтажные работы, наладочные работы на системах отопления, ХВС, ГВС, канализации и другие работы
14	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	63005,00	0,60	Ремонт входных дверей, решеток на прямки и другие работы
15	Услуги паспортного стола	19963,04	0,19	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
16	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	137765,60	1,32	Учёт расчётов за начисление, приём и перечисление денежных средств
17	Услуги управляющей компании	442394,00	4,25	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	17120,69	0,16	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы (1)	1250,08	0,01	Отсутствие отопления в квартирах, затопление подвала

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

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Количество проведенных мероприятий	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Весенний сезон Осенний сезон	1 раз в год 1 раз в год	Проведены осмотры

2	Обход и осмотр технических этажей Осмотр электросетей в техподполье Ревизия эл.щитовой Осмотр ВРУ	1 раз в неделю 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц	Проведены осмотры
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------	-------------------

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 тепловой энергии	тепловая энергия, Гкал	-
3	ОПУ холодной воды	холодная вода / водоотведение, м <sup>3</sup>	-
4	ОПУ горячей воды	горячая вода / водоотведение, м <sup>3</sup>	-

**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			