

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 Пузакова, дом 19

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 Саватьева Лариса Алексеевна.

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.

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 Пузакова, дом 19.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2010 / 2011.
4. Количество этажей: 9.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: да.
7. Количество квартир: 326.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 11.
9. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 15770,6 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 745,2 кв. м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 2813,2 кв. м.

	сторонних организаций								
6	Остаток денежных средств на начало года	-402341,17	-	76975,94	-268001,11	2745,05	-6640,30	-143091,25	-690952,84
7	Оказано услуг/работ	4655969,88	917631,45	2416622,81	767775,02	387529,31	405953,16	2742383,28	12293864,91
8	Остаток денежных средств на конец года	-869635,82	-337818,93	191065,18	-511346,82	-8197,65	75838,60	-1015982,44	-2426677,88

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)
3	Газоснабжение (население)	ООО «Газпром межрегионгаз Тула»	54-8-7301/17 от 25.11.2016 г. (на время управления МКД)
4	Газоснабжение (офисы)	ООО «Газпром межрегионгаз Тула»	54-6-2116/17 от 25.11.2016 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)	292000,00	1,47	ООО «ВторРесурс-ЭКО»
2.	Вывоз крупногабаритных отходов (КГО)	16345,00	0,08	ООО «ВторРесурс-ЭКО»
3.	Обязательное обучение персонала	4403,00	0,02	НП «Учебный центр ДПО Профэнергетик»
4.	Обслуживание теплоузлов	49680,00	0,25	ТОО ООО ВДПО
5.	Обслуживание и работа системы диспетчеризации крышной котельной	7080,00	0,04	ЗАО «Теле-Сервис Тула»
6.	Техническое и аварийное обследование отопительного оборудования крышной котельной	600000,00	3,03	АО «Внешстрой»
7.	Проверка средств контрольно-измерительных приборов крышной котельной	16062,34	0,08	ФБУ «Тульский ЦСМ»
8.	Потери холостого хода ТП	61709,30	0,31	АО «ТНС энерго Тула»

9.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	58293,46	0,29	АО «Тулагоргаз»
10.	Техническое обслуживание наружных газовых сетей	39723,80	0,20	АО «Тулагоргаз»
11.	Техническое обслуживание газового хозяйства крышной котельной	140516,64	0,71	АО «Тулагоргаз»
12.	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	16677,32	0,08	ООО «Имидж-строй»
13.	Страхование крышной котельной (ОПО)	4020,00	0,02	АО «Страховое общество газовой промышленности»
14.	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	900,00	0,01	АО «Страховое общество газовой промышленности»
15.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	210472,32	1,06	ООО «Тулалифт-1»
16.	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	11040,00	0,06	ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
17.	Техническое обслуживание электротехнического оборудования	64858,00	0,33	АО «ТГЭС»
18.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории, в т.ч подготовка к зимнему периоду.	586165,44	2,96	Мытье подъездов и уборка придомовой территории, механическая уборка снега, покраска бордюров, завоз пескосмеси, земли, кустов, покос травы, дератизация, ремонт мусорных контейнеров, продухов, и др. работы
19.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. подготовка к отопительному сезону	797681,50	4,02	Наладка систем отопления, ХВС, ГВС. Опломбировка приборов учёта. Ремонт и дезинфекция канализационной системы. Замена ламп, выключателей, установка выключателей АВР, ВРУ в т/п. Прочистка общедомовой, дворовой, уличной канализации и др. работы
20.	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	141293,09	0,71	Ремонт ступеней, покраска холла под.3,4, ремонт тамбурных дверей в подъездах и др. работы.
21.	Утилизация люм.и ртутных ламп	864,00	0,01	ООО «АНГО»
22.	Услуги паспортного стола	38975,66	0,26	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
23.	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	306922,35	2,06	Учёт расчётов за начисление, приём и перечисление денежных средств
24.	Услуги управляющей компании	1083142,82	7,29	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	32571,76	0,16	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы (53)	74572,08	0,38	Отсутствие электроэнергии, отопления, ХВС, ГВС в квартире; течь коренных кранов ХВС, ГВС; затопление из вышерасположенных квартир; засор общедомовой, дворовой канализации

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 осмотр Осенний осмотр	1 раз в год 1 раз в год	Проведены осмотры
2	Осмотр и обход техэтажей Осмотр электросетей в техподполье Осмотр ВРУ	2 раза в неделю 12 раз в год 12 раз в год	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 холодной воды	холодная вода / водоотведение, м ³	-

5.1. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учёта потребляемых крышной котельной коммунальных ресурсов для производства тепловой энергии:

№ п/п	Вид общедомового прибора учёта коммунальных ресурсов (далее – ОПУ)	Учитываемый ресурс	Планируемые мероприятия
1	ОПУ электрической энергии	электрическая энергия, кВт*ч	-
2	ОПУ природного газа	природный газ, 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			