

**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 Дементьева, дом 6**

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, 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 Дементьева, дом 6.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2009.
4. Количество этажей: 16.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: да.
7. Количество квартир: 135.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 4.
9. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 6694,6 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 320,5 кв.м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 1511,2 кв. м.
10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2064,0 кв. м.
11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:030114:3045.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	железобетонный	удовлетворительное
2	Наружные стены	кирпичные	удовлетворительное
3	Внутренние стены	пенобетон	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	сборный железобетон	удовлетворительное
5	Балконы	кирпич	удовлетворительное
6	Перекрытия	монолитные железобетонные	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	совмещённая рулонная	удовлетворительное
8	Полы	бетонные	удовлетворительное
9	Проёмы	-----	удовлетворительное
10	Окна	двойной стеклопакет	удовлетворительное
11	Двери	простые	удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	оштукатурено, окрашено	удовлетворительное
13	Отделка наружная	облицовочный кирпич	удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	индивидуальное (котлы)	удовлетворительное
16	Отопление	индивидуальное (котлы)	удовлетворительное
17	Водоотведение	центральное	удовлетворительное
18	Газоснабжение	сетевое	удовлетворительное
19	Электроснабжение	центральное	удовлетворительное
20	Мусоропровод	асбестоцемент	удовлетворительное
21	Лифт	грузопассажирский, пассажирский	удовлетворительное
22	Вентиляция	приточно-вытяжная	удовлетворительное
23	Иные элементы (при наличии)	-----	-----

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за 2017 год

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	Замена тягового каната	ВСЕГО
1	Задолженность собственников на начало года	137890,77	-	29612,48	14887,67	77273,96	20,54	259685,42
	В том числе, по нежилым помещениям	827,29	-	102,34	36,90	1124,90		2091,43
2	Начислено	1447075,44	235710,54	364319,69	196312,28	706117,27	-	2949535,22
	В том числе, по нежилым помещениям	66112,80	10769,04	270,12	145,32	21161,60	-	98458,88
3	Оплачено	1396178,84	217836,85	354584,21	190656,78	694833,19	-104,07	2853985,80
	В том числе, по нежилым помещениям	61430,69	9993,41	372,46	182,22	22286,50	-	94265,28
4	Задолженность собственников на конец года	188787,37	17873,69	39347,96	20543,17	88558,04	124,61	355234,84
	В том числе, по нежилым помещениям	5509,40	775,63	-	-	-	-	6285,03

5	Доходы от сторонних организаций							17112,00
6	Остаток денежных средств на начало года	32837,61	-	9238,48	-6263,19	-12663,38	-20,54	48643,98
7	Оказано услуг/работ	1358361,59	370456,30	409499,07	229832,00	909873,18	-	3278022,14
8	Остаток денежных средств на конец года	70654,86	-152619,45	-45676,38	-45438,41	-227703,37	-124,61	-358280,36

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)	146000,00	1,73	ООО «ВторРесурс-ЭКО»
2	Вывоз крупногабаритных отходов (КГО)	4550,00	0,05	ООО «ВторРесурс-ЭКО»
3	Обязательное обучение персонала	1870,00	0,02	НП «Учебный центр ДПО «ПрофЭнергетик»
4	Потери холостого хода ТП	24425,80	0,29	АО «ТНС энерго Тула»
5	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	30240,43	0,36	АО «Тулагоргаз»
6	Техническое обслуживание наружных газовых сетей	32398,04	0,38	АО «Тулагоргаз»
7	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	7970,28	0,09	ООО «Имидж-строй»
8	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	701,05	0,01	АО «Страховое общество газовой промышленности»
9	Техническое обслуживание лифтового оборудования	122641,44	1,46	ООО «Тулалифт-1»
10	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	5520,00	0,07	ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»

11	Техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации	60104,64	0,71	ООО «Рубеж СВ»
12	Техническое обслуживание электротехнического оборудования	23573,28	0,28	АО «ТГЭС»
13	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории, в т.ч. подготовка к зимнему периоду	299442,09	3,56	Мытье подъезда, уборка придомовой территории, покраска бордюров, ремонт мусорных контейнеров, лавочек, установка парковочных столбиков, завоз пескосмеси, покос травы, механическая уборка снега
14	Ремонт и обслуживания внутридомового инженерного оборудования	67161,63	0,80	Замена лампочек, установка светильников, ревизия в электрощитовой, наладка системы отопления в насосной, канализации
15	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	35627,34	0,42	Ремонт дверей, покраска насосной, восстановление плитки, и др. работы
16	Услуги паспортного стола	16169,38	0,19	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
17	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	87835,51	1,04	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
18	Услуги управляющей компании	375167,71	4,46	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	13834,89	0,16	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы (2)	2452,08	0,03	Залитие из вышерасположенных квартир, засор квартирной канализации, порыв системы ХВС

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 1 раз	Проведены осмотры
2	Обход и осмотр техэтажей Осмотр электросетей в техподполье Осмотр ВРУ Ревизия электрощитовой	2 раза 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 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 (ст. КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
В 2017-м году случаи привлечения управляющей организации к административной ответственности отсутствуют			