

## 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 Староникитская, дом 90

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

(подпись, М.П.)

Дата: « 31 » марта 2018 года.



Контактное лицо: мастер по содержанию жилого фонда Белкин Олег Вячеславович.

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 Староникитская, дом 90.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2008/2011.
4. Количество этажей: 9.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: да.
7. Количество квартир: 115.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 9.
9. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 6074,9 кв. м.
  - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 1205,5 кв. м.
  - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 1336,8 кв. м.

10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: сведения в техническом паспорте отсутствуют.

11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): сведения в техническом паспорте отсутствуют.

### Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	монолитный ж/бетонный	хорошее
2	Наружные стены	кирпичные, облицованы кирпичом, утеплены пенопластом	хорошее
3	Внутренние стены	кирпичные, пеноблоки	хорошее
4	Крыльцо, лестница	сборные ж/бетон	хорошее
5	Балконы	сборный ж/бетон, кирпич	хорошее
6	Перекрытия	утепленные / ж/б плиты	хорошее
7	Крыша, кровля	профнастил/совмещённая	хорошее
8	Полы	бетонные / плитка	хорошее
9	Проёмы:		
9.1	Окна	двойной стеклопакет / пластиковые	хорошее
9.2	Двери	филенчатые / простые, входная металлическая	хорошее
11	Отделка внутренняя	окрашено, оштукатурено	хорошее
12	Отделка наружная	лицевой кирпич	хорошее
13	Холодное водоснабжение	центральное	хорошее
14	Горячее водоснабжение	автономное	хорошее
15	Отопление	автономное	хорошее
16	Водоотведение	центральное	хорошее
17	Газоснабжение	сетевое	хорошее
18	Электроснабжение	скрытая проводка	хорошее
19	Мусоропровод	есть	хорошее
20	Лифт	грузопассажирский	хорошее
21	Вентиляция	есть	хорошее
22	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 общедомового имущества	Холодное водоснабжение	Канализация	Электроэнергия	Обслуживание установок наружного освещения	ВСЕГО
1	Задолженность собственников на начало года	362257,27	-	29257,56	11013,15	114686,12	1145,99	518360,09
	В том числе, по нежилым помещениям	72340,60	-	7979,66	1201,92	16018,59	306,40	97847,17
2	Начислено	1569659,76	283936,54	274097,86	147666,39	787455,99	15617,27	3078433,81
	В том числе, по нежилым помещениям	260098,68	47014,50	4097,71	2204,51	14302,65	3827,31	331545,36
3	Оплачено	1662357,44	269064,23	277680,63	148578,09	826370,70	15601,93	3199653,02

В том числе, по нежилым помещениям		303614,01	44529,21	5244,37	2582,35	21264,93	3637,21	380872,08
4	Задолженность собственников на конец года	269559,59	14872,31	25674,79	10101,45	75771,41	1161,24	397140,79
В том числе, по нежилым помещениям		28825,27	2485,29	6833,00	824,08	9056,31	496,50	48520,45
5	Доходы от сторонних организаций							13512,00
6	Остаток денежных средств на начало года	45682,85	-	17735,04	-17989,42	-30045,33	-1145,99	33637,15
7	Оказано услуг/работ	1729643,86	283935,60	296064,89	151646,81	909445,54	15617,27	3386353,97
8	Остаток денежных средств на конец года	-21603,57	-14871,37	-649,22	-21058,14	-113120,17	-1161,33	-139551,80

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)	148500,00	1,70	ООО «ВторРесурс-ЭКО»
2.	Вывоз крупногабаритных отходов (КГО)	7360,00	0,08	ООО «ВторРесурс-ЭКО»
3.	Обязательное обучение персонала	1941,00	0,02	НП «Учебный центр ДПО «Профэнергетик»
4.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	31454,95	0,36	АО «Тулагоргаз»
5.	Техническое обслуживание наружных газовых сетей	28359,76	0,32	АО «Тулагоргаз»
6.	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	7609,04	0,09	ООО «Имидж-строй»
7.	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	591,42	0,01	АО «Страховое общество газовой промышленности
8.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	152343,60	1,74	ООО «Тулалифт-1»

9.	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	8280,00	0,09	ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
10.	Техническое обслуживание электротехнического оборудования	2278,00	0,03	АО «ТГЭС»
11.	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания, в т.ч. подготовка к зиме	113463,72	1,30	Ремонт стоков, отмостки, герметизация фасадных швов. Косметический ремонт подъезда № 1, покраска откосов и подоконников в подъездах №№ 1,2,3
12.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. подготовка к зиме	221854,69	2,54	Замена ламп, патронов, реле контроля фаз, датчика давления в насосной для ХВС, восстановление работы насосной станции, наладка систем отопления, ХВС, ГВС, ремонт замков технических помещений
13.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории, в т.ч. подготовка к зиме	458040,40	5,24	Уборка придомовой территории, уборка подъездов, покраска бордюров дератизация, покос травы, бетонирование и ремонт входных площадок, ступенек подъездов, установка парковочных столбиков
14.	Услуги паспортного стола	18433,45	0,21	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по ТО
15.	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	92152,78	1,05	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
16.	Услуги управляющей компании	406948,83	4,66	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	14358,14	0,16	дежурство в нерабочее время
2	Аварийные ситуации	15674,08	0,18	засоры канализации, затопление квартиры

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
1.	Осмотр технических этажей	52 раза	Проведён осмотр
2.	Осмотр электросетей в подвале	12 раз	Проведён осмотр
3.	Осмотр ВРУ	12 раз	Проведён осмотр
4.	Осмотр крыши	15 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 <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			