

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 120а

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 Овчинников Станислав Владимирович.

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 120а.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2006.
5. Количество этажей: 10.
6. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
7. Наличие цокольного этажа: нет.
8. Количество квартир: 97.
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1 шт.
10. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 5352,9 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 71,9 кв.м.

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 796,2 кв. м.

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

12. 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	сваи буронабивные	удовлетворительное
2	Наружные стены	кирпичные	удовлетворительное
3	Внутренние стены	кирпичные, оштукатуренные	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	кирпичные, сборный железобетон	удовлетворительное
5	Балконы	железобетон, кирпич	удовлетворительное
6	Перекрытия	железобетон	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	совмещённая	удовлетворительное
8	Полы	бетон, плитка	удовлетворительное
9	Проемы	-----	-----
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	индивидуальное (котлы)	удовлетворительное
16	Отопление	индивидуальная отопительная установка	удовлетворительное
17	Водоотведение	центральное	удовлетворительное
18	Газоснабжение	сетевое	удовлетворительное
19	Электроснабжение	сетевое	удовлетворительное
20	Мусоропровод	асбоцемент	удовлетворительное
21	Лифт	пассажирский	удовлетворительное
22	Вентиляция	приточно-вытяжная	удовлетворительное
23	Иные элементы (при наличии)	-----	-----

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

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

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Содержание общедом. имущества	Холодное водоснабжение	Канализация	Электроэнергия	Всего
1	Задолженность на начало года	81684,32	-	14377,71	7315,88	44618,60	147996,51
	В том числе, по нежилым помещениям	-182,19	-	-	-	-	-182,19
2	Начислено	1170454,80	195944,04	254088,96	136877,58	623520,69	2380886,07
	В том числе, по нежилым помещениям)	15513,12	2597,04	-	-	572,45	18682,61
3	Оплачено	1121929,81	179078,06	245768,32	132054,83	621058,76	2299889,78

В том числе, по нежилым помещениям		17357,59	2805,18	-	-	572,45	20735,22
4	Задолженность на конец года	130209,31	16865,98	22698,35	12138,63	47080,53	228992,80
В том числе, по нежилым помещениям)		-2026,66	-208,14	-	-	-	-2234,80
5	Доходы от сторонних организаций						17112,00
6	Остаток денежных средств на начало года	-20107,33	-	31891,97	-18010,69	6313,17	26282,12
7	Оказано услуг/работ	1519332,68	193664,30	309757,35	134050,34	885675,87	3042480,54
8	Остаток денежных средств на конец года	-417510,20	-14586,24	-32097,06	-20006,20	-258303,94	-725391,64

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)	93600,00	1,44	ООО «ВторРесурс-ЭКО»
2	Вывоз крупногабаритных отходов (КГО)	3150,00	0,05	ООО «ВторРесурс-ЭКО»
3	Механизированная уборка придомовой территории многоквартирного дома	1400,00	0,02	ИП Звягина П.О.
4	Обязательное обучение персонала	1446,00	0,02	НП «Учебный центр ДПО «ПрофЭнергетик»
5	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	25654,71	0,39	АО «Тулагоргаз»
6	Техническое обслуживание наружных газовых сетей	32751,60	0,50	АО «Тулагоргаз»

7	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымоходов (ВДПО)	6159,48	0,09	ООО «Имидж-строй»
8	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	306,67	-	АО «Страховое общество газовой промышленности»
9	Техническое обслуживание лифтового оборудования	144766,32	2,22	ООО «Тулалифт-1»
10	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	6074,00	0,09	ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
11	Обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории, в т.ч. подготовка к зиме	296567,86	4,56	Уборка подъездов и придомовой территории, окраска бордюрного камня, ремонт и окраска лавочек и качелей, покос травы, установка урн для мусора, завоз пескосоляной смеси, механическая уборка снега и другие работы
12	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	100568,81	1,54	Электромонтажные работы, замена ламп 25 штук, выключателей 2 штук, наладка системы ГВС, ХВС, установка индикатора воздействия магнитного поля на ИПУ, прочистка и ремонт канализации, замена замков и другие работы
13	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	399743,92	6,14	Ремонт фасада 1 и 2 подъездов (штукатурка, покраска), ремонт подъезда, ремонт и утепление межтамбурных дверей, ремонт двери техподполья
14	Услуги паспортного стола	12719,86	0,20	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС
15	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	72797,45	1,12	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
16	Услуги управляющей компании	303451,24	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	10698,68	0,16	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы	7260,08	0,11	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 проведенных мероприятий	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Осмотр электросетей в подвале	12 раз	Проведён осмотр
2	Осмотр техничек этажей	52 раз	Проведён осмотр
3	Осмотр ВРУ	12 раз	Проведён осмотр
4	Осмотр крыши	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			