

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 Сойфера, дом 37а

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.

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 Сойфера, дом 37а.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2014.
4. Количество этажей: 16.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: нет.
7. Количество квартир: 100.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 11.
9. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 7127,9 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 676,0 кв. м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 1658,2 кв. м.

10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3463 кв.м.

11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:040102:44.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	железобетонные сваи, ростверк монолитный ленточный	хорошее
2	Наружные стены	газосиликатные блоки с утеплением, облицованные кирпичом	хорошее
3	Внутренние стены	пеноблоки, межкомнатные – гипсокартон	хорошее
4	Крыльцо, лестница	бетон, лицевой кирпич	хорошее
5	Балконы	бетон, облицовочный кирпич	хорошее
6	Перекрытия	железобетонная плита	хорошее
7	Крыша, кровля	совмещенная рулонная	хорошее
8	Полы	бетонные, плиточные	хорошее
9	Проёмы	-----	-----
10	Окна	пластиковые	хорошее
11	Двери	простые	хорошее
12	Отделка внутренняя	частичная штукатурка стен, потолка, перегородок.	хорошее
13	Отделка наружная	лицевой кирпич	хорошее
14	Холодное водоснабжение	центральное	хорошее
15	Горячее водоснабжение	от собственной котельной	хорошее
16	Отопление	от собственной котельной на газе	хорошее
17	Водоотведение	центральное	хорошее
18	Газоснабжение	-----	-----
19	Электроснабжение	центральное	хорошее
20	Мусоропровод	есть	хорошее
21	Лифт	грузопассажирский, пассажирский	хорошее
22	Вентиляция	есть	хорошее
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	Газоснабжение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Канализация	Электроэнергия	ВСЕГО
1	Задолженность собственников на начало года	204188,62	-	112691,51	3072,81	4608,02	7747,28	79685,71	441993,95
	В том числе, по нежилым помещениям	37244,23	-	18334,88	803,54	467,46	650,63	48851,17	106351,91
2	Начислено	2459164,44	274386,60	1080018,61	142039,43	93286,53	126985,99	567241,72	4743123,22
	В том числе, по нежилым помещениям	213021,24	23768,58	96938,52	3196,42	1598,21	2579,43	167979,08	509081,48
3	Оплачено	2469402,21	255369,31	1084146,33	136081,44	91879,58	126500,35	623671,29	4787050,51
	В том числе, по нежилым помещениям	229417,24	21687,31	103644,73	3999,96	2065,67	3230,06	199951,51	563996,48
4	Задолженность собственников на конец года	193950,85	19017,29	108563,79	9030,80	6014,97	8232,92	23256,14	368066,76
	В том числе, по нежилым помещениям	20848,23	2081,27	11628,67	-	-	-	16878,74	51436,91
5	Доходы от сторонних организаций								12327,00
6	Остаток денежных средств на начало года	-93289,03	-	47026,84	-37463,55	-790,87	24471,22	-175473,59	-221083,98
7	Оказано услуг/работ	2787316,76	275633,30	931489,53	128122,21	93286,53	109745,46	1000911,25	5326505,04
8	Остаток денежных средств на конец года	-411203,58	-20263,99	199683,64	-29504,32	-2197,82	41226,11	-552713,55	-527127,53

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)	65700,00	0,70	ООО «ВторРесурс-ЭКО»
2	Вывоз крупногабаритных отходов (КГО)	1750,00	0,02	ООО «ВторРесурс-ЭКО»
3	Обязательное обучение персонала	2081,00	0,02	НП «Учебный центр ДПО «ПрофЭнергетик»
4	Обслуживание и работа системы диспетчеризации крышной котельной	7080,00	0,08	ЗАО «Теле-Сервис Тула»
5	Режимно-наладочные испытания и экспертиза котлов	92200,00	0,98	ЗАО «Спецмонтажналадка»
6	Проверка средств контрольно-измерительных приборов крышной котельной	33065,65	0,35	ФБУ «Тульский ЦСМ»
7	Техническое обслуживание и аварийное обследование отопительного оборудования крышной котельной	600000,00	6,41	АО «Внешстрой»
8	Техническое обслуживание газового хозяйства крышной котельной	201149,28	2,15	АО «Тулагоргаз»
9	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	2614,00	0,03	ООО «Имидж-строй»
10	Страхование крышной котельной (ОПО)	3960,00	0,04	АО «Страховое общество газовой промышленности»
11	Страхование лифтового (ОПО)	450,00	-	АО «Страховое общество газовой промышленности»
12	Техническое обслуживание лифтового оборудования	122641,44	1,31	ООО «Тулалифт-1»
13	Техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации	95041,44	1,01	ООО ПКП «Рубеж СВ»
14	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории, в т.ч. подготовка к зиме	427798,98	4,57	Уборка придомовой территории, уборка подъездов, покраска бордюров, ремонт лавочек, качелей, изготовление и установка песочницы, посадка кустов, установка парковочных столбиков, покос травы, укладка полимерной плитки на придомовой территории, механическая уборка снега и другие работы

15	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	219910,98	2,35	Наладка систем отопления, системы ХВС, работы на противопожарной системе, освещение в подъездах и технических помещениях, установка радиаторов в подъезд, монтаж освещения тех.этажа, подвалов, лестниц, подготовка котельной к зиме
16	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания, в т.ч. подготовка к зиме	82790,25	0,88	Ремонт и покраска короба канализации, изготовление, установка и покраска решёток в мусорокамеру изготовление и установка люков на 16-й этаж здания и другие работы
17	Услуги паспортного стола	18495,25	0,20	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по ТО
18	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	134750,77	1,44	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
19	Услуги управляющей компании	637561,15	6,81	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	15390,49	0,16	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные ситуации	22886,08	0,24	Течь стояка отопления, заливте квартиры, отсутствие ХВС и ГВС, течь коренного крана на стояке отопления, заливте офиса, отсутствие электропитания на грузовом лифте, утечка на системе отопления, восстановление системы ХВС, течь радиатора отопления

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 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			