Ежегодный отчёт

управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Внешстрой-Коммунсервис» перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2018-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 Приупская, дом 11а**

за период: с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

Место нахождения управляющей организации: город Тула, улица Марата, дом 35а.

Наименование должности руководителя управляющей организации:

Директор – Вотоновский Владимир Иванович _____
(подпись, М.П.)

Дата: «28» марта 2019 года.

Контактное лицо: мастер по содержанию жилого фонда Грузнов Владимир Алексеевич.

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.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 Приупская, дом 11а.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 1988.
4. Количество этажей: 9.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: нет.
7. Количество квартир: 90.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет.
9. Площадь:
а) жилых помещений (общая площадь квартир): 4408,6 кв. м.
б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): нет.

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 737,4 кв. м.

10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 4651,0 кв. м.

11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:030212:9712.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	бетон, сборный железобетон	удовлетворительное
2	Наружные стены	крупнопанельные	удовлетворительное
3	Внутренние стены	тяжёлый бетон	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	сборный железобетон	удовлетворительное
5	Балконы	сборный железобетон	удовлетворительное
6	Перекрытия	железобетон	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	совмещённая	удовлетворительное
8	Полы	по бетонному основанию линолеум	удовлетворительное
9	Проёмы:		
10	Окна	двойные створные	удовлетворительное
11	Двери	простые	удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	штукатурка цементным раствором	удовлетворительное
13	Отделка наружная	фасадная краска	удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение	центральное, стальной трубопровод	удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	центральное, стальной трубопровод	удовлетворительное
16	Отопление	центральное, стальной трубопровод	удовлетворительное
17	Водоотведение	центральное, чугунный трубопровод, пластиковый трубопровод	удовлетворительное
18	Газоснабжение	центральное, стальной трубопровод	удовлетворительное
19	Электроснабжение	центральное	удовлетворительное
20	Мусоропровод	есть, ствол труба ЦСП	удовлетворительное
21	Лифт	пассажирский	удовлетворительное
22	Вентиляция	есть	удовлетворительное
23	Иные элементы (при наличии)	-----	-----

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчётный период

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за 2018-й год:

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Содержание общедомового имущества	Отопление	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Канализация	ВСЕГО
1	Задолженность собственников на начало года	80484,72	13857,09	42470,91	19884,31	28318,38	17484,98	202500,39
В том числе, по нежилым помещениям								
2	Начислено	1007809,40	197329,14		207110,64	-6330,41	151347,76	1557266,53
В том числе, по нежилым помещениям								
3	Оплачено	1034476,99	200561,78	40719,08	210491,91	26043,91	157156,41	1669450,08
В том числе, по нежилым помещениям								
4	Задолженность собственников на конец года	53817,13	10624,45	1751,83	16503,04	-4055,94	11676,33	90316,84
В том числе, по нежилым помещениям								
5	Доходы от сторонних организаций							4800,00

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	Горячее водоснабжение	АО «Тулатеплосеть»	2382/ОДН от 01.10.2017 г.

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)	77245,84	1,46	ООО «ВторРесурс-ЭКО» ООО «ЭКО-ПРО»
2.	Вывоз крупногабаритных отходов (КГО)	8848,00	0,17	ООО «ВторРесурс-ЭКО» ООО «ЭКО-ПРО»
3.	Обязательное обучение персонала	480,11	0,01	АО АНОДПО «ОЦТПК»

4.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	30759,60	0,58	АО «Тулагоргаз»
5.	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	2352,60	0,04	ООО «Имидж-строй»
6.	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	900,00	0,02	АО «Страховое общество газовой промышленности»
7.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	102335,28	1,93	ООО «Тулалифт-1»
8.	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	5680,00	0,11	ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
9.	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания, в т.ч. подготовка к зиме	75258,00	1,42	Ремонт кровли, герметизация межпанельных швов, перекрытие балконных плит линокромом, штукатурка, покраска цоколя дома, ремонт входных групп, решетки и поручни для входных групп
10.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. подготовка к зиме	145870,00	2,76	Наладка системы отопления, ремонт систем ГВС, ХВС, утепление труб, промывка системы ХВС, монтаж освещения технических этажей, подвалов, лестниц
11.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории, в т.ч. подготовка к зиме	272405,09	5,15	Уборка и механическая уборка придомовой территории, уборка подъездов, покраска бордюров, ограждений, дератизация, покос травы
12.	Услуги паспортного стола	11876,55	0,22	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
13.	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	52374,86	0,99	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
14.	Услуги управляющей компании	261283,92	4,94	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	10740,99	0,20	Дежурство в нерабочее время

2	Аварийные вызовы -8	10818,00	0,20	Отсутствие эл/энергии в квартире, течь в подвале на отоплении, отсутствие отопления, залитие квартиры, подмес системы ГВС, течь радиатора отопления, дефект коренного крана ХВС, перезапуски системы горячего водоснабжения

4. Сведения о проведённых 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	12	Проведён осмотр
2.	Осмотр электросетей в подвале	3	Проведён осмотр
3.	Осмотр ВРУ	3	Проведён осмотр
4.	Осмотр крыши	12	Проведён осмотр
5.	Весенний осмотр	1	Проведён осмотр
6.	Осенний осмотр	1	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 2018-м году случаи привлечения управляющей организации к административной ответственности отсутствуют			