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 Замочная, дом 105а**

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 Замочная, дом 105а.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 1995.
5. Количество этажей: 10.
6. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
7. Наличие цокольного этажа: нет.
8. Количество квартир: 159.
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1.
10. Площадь:
а) жилых помещений (общая площадь квартир): 9298,3 кв. м.
б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 66,50 кв. м.
в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 1442,2 кв. м.
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 10105,0 кв. м.
12. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:030111:10417.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	железобетонные	удовлетворительное
2	Наружные стены	крупнопанельные	удовлетворительное
3	Внутренние стены	-----	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	железобетонные	удовлетворительное
5	Балконы	железобетонные	удовлетворительное
6	Перекрытия	железобетонные	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	совмещенная	удовлетворительное
8	Полы	бетонные	удовлетворительное
9	Проёмы	-----	-----
10	Окна	двухстворчатые	удовлетворительное
11	Двери	филенчатые	удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	окраска	удовлетворительное
13	Отделка наружная	штукатурка	удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	центральное	удовлетворительное
16	Отопление	центральное	удовлетворительное
17	Водоотведение	центральное	удовлетворительное
18	Газоснабжение	сетевое	удовлетворительное
19	Электроснабжение	220В	удовлетворительное
20	Мусоропровод	асбестоцементный	удовлетворительное
21	Лифт	пассажирский	удовлетворительное
22	Вентиляция	приточно-вытяжная	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.)	Содержа-ние жилья	Содержа-ние общедом.имущества	Отопление	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Канали-зация	Электро-энергия	Всего
1	Задолженность собственников на начало года	72845,10	14145,28	2590,11	11517,24	6253,98	11002,27	38883,54	157237,52
	в т.ч. по нежилым помещениям	6538,44	1268,64	497,36		644,00	48,57		8997,01
2	Начислено	1806610,63	356269,38	14136,44	341623,47	702,45	278812,10	1178752,36	3976906,83
	в т.ч. по нежилым помещениям	12974,78	2557,56	14136,44		702,45	57,40		30428,63
3	Оплачено	1814218,46	357348,59	16726,55	335943,25	31924,43	277180,22	1173649,02	4006990,52
	в т.ч. по нежилым помещениям	19513,22	3826,20	14633,80		1346,45	105,97		39425,64
4	Задолженность собственников на конец года	65237,27	13066,07	-	17197,46	-24968,00	12634,15	43986,88	127153,83
	в т.ч. по нежилым помещениям	-	-	-		-	-		-
5	Доходы от сторонних организаций								19351,00

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	Электроснабжение	АО «ТНС энерго Тула»	8054709 от 22.11.2010 г. (на время управления МКД)
3	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)	153395,76	1,37	ООО «ВторРесурс-ЭКО» ООО «ЭКО-ПРО»
2.	Вывоз крупногабаритных отходов (КГО)	25810,00	0,23	ООО «ВторРесурс-ЭКО» ООО «ЭКО-ПРО»
3.	Дезинсекция и дератизация помещений	7800,00	0,07	ИП Каменкий С.А.
6.	Обслуживание теплосчетчиков	15990,00	0,14	ООО «ГСС»
7.	Поверка средств измерений теплового счётчика	15180,00	0,14	ООО «ГСС»
8.	Обязательное обучение персонала	1019,98	0,01	АО АНОДПО «ОЦТПК»
9.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	55719,60	0,50	АО «Тулагоргаз»
10.	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	8364,80	0,07	ООО «Имидж-строй»
11.	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	800,00	0,01	АО «Страховое общество газовой промышленности»
12.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	205557,05	1,83	ООО «Тулалифт-1»
13.	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	11360,00	0,10	ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»

14.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории	375821,01	3,34	Уборка подъезда, придомовой территории, завоз песка в песочницу, покос травы, покраска бордюрного камня, механизированная уборка придомовой территории, ремонт песочницы, лавочек, и другие работы
15.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	842424,00	7,50	Электромонтажные работы, наладка систем отопления, ХВС, ГВС, канализации, ремонтные работы в ТП, подготовка к зимнему периоду и другие работы
16.	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	648112,00	5,77	Ремонт кровли, выхода на крышу, герметизация межпанельных швов и другие работы
17.	Услуги паспортного стола	24959,06	0,22	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
18.	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	124272,22	1,11	Учёт расчётов за начисление, приём и перечисление денежных средств
19.	Услуги управляющей компании	235644,86	2,10	Услуги по управлению многоквартирным домом

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	22817,79	0,20	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы - 27	44774,50	0,40	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 проведённых мероприятий	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Осмотр технических этажей	12	Проведён осмотр

2	Осмотр крыши	56	Проведён осмотр
3	Осмотр ВРУ	16	Проведён осмотр
4	Осмотр электросетей в подвале	4	Проведён осмотр
5	Весенний осмотр	1	Требуется капитальный ремонт кровли
6	Осенний осмотр	1	Требуется капитальный ремонт кровли

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 тепловой энергии	тепловая энергия, Гкал	-
3	ОПУ холодной воды	холодная вода / водоотведение, $м^3$	-
4	ОПУ горячей воды	горячая 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			