

Ежегодный отчет

управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Внешстрой-Коммунсервис» перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2019-й год

Информация о деятельности управляющей организации

Общество с ограниченной ответственностью «Внешстрой-Коммунсервис»

за отчетный период по управлению многоквартирным домом
по адресу: город Тула, улица Декабристов, дом 8а

за период: с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

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

Наименование должности руководителя управляющей организации:

Директор – Мужилова Ольга Константиновна

Дата: «25» марта 2020 года.

Контактное лицо: начальник участка Юрушкин Евгений Александрович
Телефоны: 8 (4872) 40-55-80, 73-01-64.
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 Декабристов, дом 8а.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2009.
4. Количество этажей: 10.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: нет.
7. Количество квартир: 40.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет.
9. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 2977,1 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): 533,7 кв. м.
10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2524 кв.м.
11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:030110:72.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	бетонные блоки	удовлетворительное
2	Наружные стены	кирпичная облицовка	удовлетворительное
3	Внутренние стены	пенобетон	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	сборный железобетон	удовлетворительное
5	Балконы	-----	-----
6	Перекрытия	железобетон	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	мягкая кровля, металлочерепица	удовлетворительное
8	Полы	бетонные	удовлетворительное
9	Проёмы	-----	-----
10	Окна	2-й стеклопакет	удовлетворительное
11	Двери	деревянные	удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
13	Отделка наружная	кирпич	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	сетевое	удовлетворительное
20	Мусоропровод	асбестоцемент	удовлетворительное
21	Лифт	пассажирские	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 2019-й год:

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Содержание общедом. имущества	ТКО	Холодное водоснабжение	Канализация	Электроэнергия	ВСЕГО
1	Задолженность собственников на начало года	65549,73	15292,57		5136,36	7019,93	24375,91	117374,50
	В том числе, по нежилым помещениям							
2	Начислено	641981,76	177913,50	79991,14	77852,03	72175,58	329028,25	1378942,26
	В том числе, по нежилым помещениям							
3	Оплачено	634309,76	174070,37	76049,54	74313,34	68312,13	316598,34	1343653,48
	В том числе, по нежилым помещениям							
4	Задолженность собственников на конец года	73221,73	19135,70	3941,60	8675,05	10883,38	36805,82	152663,28
	В том числе, по нежилым помещениям							
5	Доходы от сторонних организаций							22650,00

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	Электроснабжение	АО «ТНС энерго Тула»	ОДН 8054709 от 22.11.2010 г.
4	Горячее водоснабжение	АО «Тулатеплосеть»	2382/ОДН от 01.10.2017 г.
5	Вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО)	ООО «Хартия»	60/У/ГУЛ-2019 от 29.03.2019г. до 01.07.2019г

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 организаций, выполнивших услуги / содержание мероприятия
1	Ремонт преобразователя расхода	10330,00	0,29	ООО «ГСС»
2	Обслуживание теплосчетчиков	20900,00	0,59	ООО «ГСС»
3	Обязательное обучение персонала	344,25	0,01	АО АНОДПО «ОЦТПК»
4	Потери холостого хода ТП	14036,77	0,39	АО «ТНС энерго Тула»
5	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	9600,41	0,27	АО «Тулагоргаз»
6	Техническое обслуживание наружных газовых сетей	12026,20	0,34	АО «Тулагоргаз»
7	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	1777,60	0,05	ООО «Имидж-строй»
8	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	400,00	0,01	АО «Страховое общество газовой промышленности»
9	Техническое обслуживание, освидетельствование лифтового оборудования	111786,16	3,13	ООО «Тулалифт-1», ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
10	Техническое обслуживание электротехнического оборудования	13427,34	0,38	АО «ТГЭС»
11	Механическая уборка придомовой территории	3200,00	0,09	ИП Звягина П.О.

12	Обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории, в т.ч. подготовка к зимнему периоду	188542,22	5,28	Мытье подъезда, уборка территории, мытье окон. Покраска бордюров, завоз песка в песочницу, покос травы механическая уборка снега и другие работы
13	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. подготовка к отопительному сезону	83237,41	2,33	Наладка систем отопления, ХВС, ГВС, канализации. Электромонтажные работы, замена лампочек и другие работы
14	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	39756,66	1,11	Осмотр конструктивных элементов здания, герметизация швов кв.33,39, восстановление пандуса
15	Услуги паспортного стола	8607,77	0,24	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
16	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	40697,83	1,14	Учёт расчётов за начисление, приём и перечисление денежных средств
17	Услуги управляющей компании	166439,72	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	7707,78	0,22	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы (7)	10164,96	0,28	Отсутствие отопления, электроэнергии в квартире, затопление, засор канализации

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	Весенний осмотр Осенний осмотр	1 1	Проведены осмотры
2	Обход и осмотр технических этажей Осмотр электросетей в техподполье Осмотр ВРУ Прочистка общедомовой канализации Ревизия электрощитовой	52 12 12 12 12	Проведены осмотры

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 2019-м году случаи привлечения управляющей организации к административной ответственности отсутствуют			