

Ежегодный отчёт

управляющей организации ООО «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 отчётный период по управлению многоквартирным домом
по адресу: город Тула, улица Демонстрации, дом 1а

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 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.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 Демонстрации, дом 1а.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2003.
4. Количество этажей: 10/14.
5. Наличие подвала: есть.
6. Наличие цокольного этажа: нет.
7. Количество квартир: 110.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 7.
9. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 9416,5 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 3237,5 кв. м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 6358,5 кв. м.
10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 5488,0 кв. м.
11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:040118:26.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	Железобетонные блоки	Хорошее
2	Наружные стены	кирпичные	Хорошее
3	Внутренние стены	кирпичные	Хорошее
4	Крыльцо, лестница		
5	Балконы		
6	Перекрытия	ж/б	Хорошее
7	Крыша, кровля	Рулонная/совмещенная	Хорошее
8	Полы	Бетонные/плитка	Хорошее
9	Проёмы		
10	Окна	Стеклопакет	Хорошее
11	Двери	Филенчатые	Хорошее
12	Отделка внутренняя	штукатурка	
13	Отделка наружная		
14	Холодное водоснабжение		
15	Горячее водоснабжение		
16	Отопление	Центральное	Хорошее
17	Водоотведение	Центральное	Хорошее
18	Газоснабжение	Сетевое	хорошее
19	Электроснабжение	Да	Хорошее
20	Мусоропровод	Да	Хорошее
21	Лифт	Да	Хорошее
22	Вентиляция	да	Хорошее
23	Иные элементы (при наличии)		

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за 2019-й год:

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Содержание ОДИ	ТКО	Холодное водоснабжение	Канализация	ВСЕГО
1	Задолженность собственников на начало года	476883,58	60224,70		31121,01	22139,57	590368,86
	В том числе, по нежилым помещениям	235763,26	29628,32				265391,58
2	Начислено	2461456,92	397084,02	171946,06	212524,53	204207,76	3447219,29
	В том числе, по нежилым помещениям	629758,56	101592,84				731351,40
3	Оплачено	2535342,56	394882,50	165217,54	210836,46	204834,82	3511113,88
	В том числе, по нежилым помещениям	682727,13	103663,97				786391,10
4	Задолженность собственников на конец года	402997,94	62426,22	6728,52	32809,08	21512,51	526474,27
	В том числе, по нежилым помещениям	182794,69	27557,19				210351,88
5	Доходы от сторонних организаций						6000,00

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. до 01.12.2019г.
3	Электроснабжение	АО «ТНС энерго Тула»	ОДН 8054709 от 22.11.2010 г.
4	Вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО)	ООО «Хартия»	60/У/ТУЛ-2019 от 29.03.2019г. до 01.07.2019г
5	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	Механическая уборка придомовой территории многоквартирного дома	9350,00	0,06	ИП Захаров С.Н. ИП Звягина П.О. ООО «Мальвазия»
2	Обслуживание теплосчетчиков	15400,00	0,10	ООО «ГСС»
3	Обязательное обучение персонала	1463,24	0,01	АО АНОДПО «ОЦТПК»
4	Ремонт дорожного покрытия, укладка плитки	32176,50	0,21	ООО «Региондорстрой», ИП Горчаков А.П.
5	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	15417,75	0,10	ООО «Имидж-строй»
6	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	1800,00	0,01	АО «Страховое общество газовой промышленности»
7	Техническое обслуживание и освидетельствование лифтового оборудования	225622,76	1,49	ООО «Тулалифт-1», ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
8	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории	470250,17	3,10	Мытье подъездов и окон, уборка, покос травы на придомовой территории, вырубка деревьев, поросли, ремонт лавочек, устранение засоров мусоропроводов, разборка и восстановление тротуарной плитки Завоз пескосмеси, реагентов ямочный ремонт.
9	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	541067,18	3,56	Опрессовка системы отопления, замена задвижек хвс, гвс; наладочные работы на системе отопления, хвс, гвс; восстановление освещения МОП, тех.этажей, подвалов, замена канализационных труб, их крепление, прочистка канализации. Аварийное освещение места разрытия, замена трубы хвс, устранение течи.

10	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	202180,03	1,33	Уборка крыши, ремонт кровли, ливневой канализации, водостоков, восстановление шумоизоляции на козырьках, частичный косметический ремонт подъезда №,4
11	Услуги паспортного стола	36042,24	0,24	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
12	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	118874,23	0,78	Учёт расчётов за начисление, приём и перечисление денежных средств
13	Услуги управляющей компании	638155,50	4,20	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	32761,51	0,22	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы (10)	39096,00	0,26	Отсутствие отопления в квартирах, засор канализации, отключение э/энергии, порыв системы отопления

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 сезон Осенний сезон	1 раз в год 1 раз в год	Проведены осмотры
2	Обход и осмотр технических этажей Осмотр электросетей в техподполье Ревизия эл.щитовой Осмотр ВРУ	1 раз в неделю 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц	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			