

## Ежегодный отчёт

### 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 отчётный период по управлению многоквартирным домом

по адресу: город Тула, улица Ф. Энгельса, дом 73

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: мастер по содержанию жилого фонда Зиновьев Андрей Петрович.

Телефоны: 8 (4872) 40-55-80, 73-01-64.

Факс: 8 (4872) 40-55-80.

Адрес электронной почты: [vsks35@mail.ru](mailto:vsks35@mail.ru).

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации:

[www.vsks-tula.ru](http://www.vsks-tula.ru), [www.dom.gosuslugi.ru](http://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 Ф. Энгельса, дом 73.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2000 / 2004.
4. Количество этажей: 6 / 5.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: да.
7. Количество квартир: 67.
8. Количество нежилых (обособленных) помещений, не входящих в состав общего имущества: 9.

9. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир): 7024,5 кв. м.

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 1571,8 кв. м.

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 409,1 кв. м.

10. Уборочная площадь лестниц, лифтов и других помещений общего пользования (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины, технические этажи, чердаки, технические подвалы): 773,3 кв. м.

11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 4199,0 кв. м.

12. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:050201:3097.

**Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома**

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	буронабивные сваи, железобетонные блоки	удовлетворительное
2	Наружные стены	кирпичные	удовлетворительное
3	Внутренние стены	кирпичные	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	железобетон, кирпич	удовлетворительное
5	Балконы	декоративные, металлические	удовлетворительное
6	Перекрытия	железобетонные	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	металлическая с утеплением	удовлетворительное
8	Полы	бетонные	удовлетворительное
9	Проёмы	-----	-----
10	Окна	двухстворчатые	удовлетворительное
11	Двери	филенчатые	удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	штукатурка потолка, стен, перегородок	удовлетворительное
13	Отделка наружная	облицовочный кирпич	удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение	центральное (стальной трубопровод)	удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	индивидуальное	-----
16	Отопление	индивидуальное	-----
17	Водоотведение	центральное (чугунный трубопровод, пластиковый трубопровод)	удовлетворительное
18	Газоснабжение	сетевое	удовлетворительное
19	Электроснабжение	центральное	удовлетворительное
20	Мусоропровод	есть	удовлетворительное
21	Лифт	отсутствует	-----
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 общедомов. имущества	ТКО	Холодное водоснабжение	Канализация	Электроэнергия	ВСЕГО
1	Задолженность собственников на начало года	111002,64	3617,72		21685,21	9366,62	39227,51	184899,70
	В том числе, по нежилым помещениям	42618,43	1436,78		-300,19	-161,53	39227,51	82821,00
2	Начислено	1300792,42	46935,78	121769,90	211763,05	116065,73	807303,06	2604629,94
	В том числе, по нежилым помещениям	237844,80	8582,10				807303,06	1053729,96
3	Оплачено	1248025,17	47940,86	122841,11	218160,17	118452,98	846534,44	2601954,73
	В том числе, по нежилым помещениям	259476,78	9663,21		-300,19	-161,53	846534,44	1115212,71
4	Задолженность собственников на конец года	163769,89	2612,64	-1071,21	15288,09	6979,37	-3,87	187574,91
	В том числе, по нежилым помещениям	20986,45	355,67				-3,87	21338,25
5	Доходы от сторонних организаций							33777,67

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/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 организации, выполнившей работы / содержание мероприятия
1	Обязательное обучение персонала	994,03	0,01	АО АНОДПО «ОЦТПК»
2	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	34938,28	0,34	АО «Тулагоргаз»
3	Техническое обслуживание наружных газовых сетей	139645,68	1,35	АО «Тулагоргаз»
4	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории, в том числе подготовка к отопительному сезону	489712,91	4,75	Уборка подъездов и придомовой территории, покраска бордюров, покос травы, механизированная уборка территории, очистка кровли от наледи и сосулек, покраска бордюров.
5	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования.	116786,84	1,13	Электромонтажные работы замена ламп, патронов, выключателей, опломбирование ИПУ. Наладка систем отопления, ХВС, канализации и другие работы
6	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания.	194431,50	1,88	Ремонт кровли, герметизация тех.этажа. покраска МАФов
7	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов	7916,79	0,08	ООО «НГСС»
8	Услуги паспортного стола	24653,98	0,24	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ
10	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	86404,85	0,84	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
11	Услуги управляющей компании	337242,48	3,27	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	22256,05	0,22	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы -15	25803,36	0,25	Устранение аварийных ситуаций

4. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование мероприятия	Количество проведенных мероприятий	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Осмотр кровли	4раз	Проведён осмотр
2	Осмотр ВРУ	12 раз	Проведён осмотр
3	Осмотр электросетей в подвале	12 раз	Проведён осмотр
4	Осмотр подвала	12раз	
5	Весенний осмотр дома	1 раз	Проведён осмотр
6	Осенний осмотр дома	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 <sup>3</sup>	-

**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			