

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, проспект Ленина, дом 1126

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
Шерко Владимир Максимович.

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, проспект Ленина, дом 1126
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2008.
5. Количество этажей: 1-3 подъезды по 9; 4,5 подъезды -16.
6. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
7. Наличие цокольного этажа: да.
8. Количество квартир: 250.
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 6.
10. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 19317,9 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 3816,8 кв. м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 6908,9 кв. м.
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: сведения в техническом паспорте отсутствуют.

12. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): сведения в техническом паспорте отсутствуют.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	монолитная железобетонная плита	удовлетворительное
2	Наружные стены	пенобетон, облицованный кирпичом	удовлетворительное
3	Внутренние стены	кирпич	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	сборный железобетон	удовлетворительное
5	Балконы	железобетон, кирпич	удовлетворительное
6	Перекрытия	железобетонные	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	рулонная по ж/бетонным плитам с внутренним водостоком	удовлетворительное
8	Полы	плитка керамическая	удовлетворительное
9	Проемы	-----	-----
10	Окна	-----	-----
11	Двери	деревянные	удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
13	Отделка наружная	кирпич	удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	индивидуальное (котлы)	удовлетворительное
16	Отопление	индивидуальное (котлы)	удовлетворительное
17	Водоотведение	центральное	удовлетворительное
18	Газоснабжение	сетевое	удовлетворительное
19	Электроснабжение	центральное	удовлетворительное
20	Мусоропровод	асбоцемент	удовлетворительное
21	Лифт	пассажирский, грузовой	удовлетворительное
22	Вентиляция	приточно-вытяжная	удовлетворительное
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 общедом. имущества	Вывоз ТКО	Холодное водоснабжение	Канализация	Электроэнергия	Всего
1	Задолженность на начало года	368 692,85	56 128,71		43 012,84	171 223,68	149 089,70	788 147,78
	В том числе, по нежилым помещениям	42 858,62	17 386,84				23 438,49	83 683,95
2	Начислено	4 798 805,52	822 430,48	376 636,83	769 570,92	421 378,39	2 072 319,37	9 261 141,31
	В том числе, по нежилым помещениям	820 685,16	139 757,70				298 809,82	1 259 252,68
3	Оплачено	4 872 954,97	827 919,06	376 293,90	769 904,97	420 622,19	2 070 878,04	9 338 573,13
	В том числе, по нежилым помещениям	845 934,66	141 898,47				313 784,26	1 301 617,39
4	Задолженность на конец года	294 543,40	50 640,13	342,93	42 678,79	171 979,88	150 531,03	710 716,16
	В том числе, по нежилым помещениям	17 609,12	15 246,07				8 464,05	41 319,24

5	Доходы от стор.организаций						38 750,00
---	----------------------------	--	--	--	--	--	-----------

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

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.	Механизированная уборка придомовой территории многоквартирного дома	11283,34	0,04	ИП Звягина П.О.
2.	Обязательное обучение персонала	2693,80	0,01	АО АНОДПО «ОЦТПК»
3.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	82261,04	0,29	АО «Тулагоргаз»
4.	Техническое обслуживание наружных газовых сетей	63249,08	0,23	АО «Тулагоргаз»
5.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымоходов (ВДПО)	13891,88	0,05	ООО «Имидж-строй»
6.	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	1900,00	0,01	АО «Страховое общество газовой промышленности»
7.	Техобслуживание и освидетельствование лифтового оборудования	555781,67	1,99	ООО «Тулалифт-1»; ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
8.	Техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации	210000,00	0,75	ООО «Инженерные системы»
9.	Техническое обслуживание электротехнического оборудования	62796,28	0,22	АО «ТГЭС»

10.	Обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории, в т. ч. подготовка к зиме	1224850,64	4,38	Уборка подъезда, уборка придомовой территории, кровли, подвала, покраска бордюрного камня, покос травы, завоз пескосоляной смеси, завоз щебня на парковку, восстановление плиточного покрытия на тротуаре придомовой территории, ямочный ремонт асфальтового покрытия придомовой территории, установка сфер заградительных, посадка кустарников и др. работы
11.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. подготовка к зиме	950295,60	3,40	Наладка системы, ХВС, канализации, замена кранов, запорной арматуры, электромонтажные работы, установка выключателей, светильников, промывка канализации высоким давлением, замена трубопровода и запорной арматуры в насосной станции 4,5 п. ,произведена замена огнетушителей, перемотка пожарных рукавов и другие работы
12.	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	63633,61	0,23	Покраска тамбурных дверей 4,5 подъездов (закрашивание граффити), восстановление дверных пружин, очистка от мусора и листы козырьков офисных помещений, очистка кровли от мусора, и другие работы
13	Ремонт дорожного покрытия	27750,00	0,10	Региондорстрой
14	Услуги паспортного стола	68666,85	0,25	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
15	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	298358,64	1,07	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
16	Услуги управляющей компании	1244134,76	4,45	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	60313,61	0,22	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы 48	94612,32	0,34	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 проведенных мероприятий, шт	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Осмотр электросетей в подвале	3раз	Проведён осмотр
2	Осмотр ВРУ	3 раз	Проведён осмотр
3	Осмотр подвала	6 раз	Проведён осмотр
4	Осмотр крыши	6 раз	Проведён осмотр
5	Весенний осмотр	1 раз	Проведён осмотр
6	Осенний осмотр	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 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			