

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 120а

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: «28» марта 2020 года.

Контактное лицо: мастер по содержанию жилого фонда Щерко 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 120а.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2006.
5. Количество этажей: 10.
6. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
7. Наличие цокольного этажа: нет.
8. Количество квартир: 97.
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1 шт.
10. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 5352,9 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 71,9 кв.м.

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 796,2 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	сваи буронабивные	удовлетворительное
2	Наружные стены	кирпичные	удовлетворительное
3	Внутренние стены	кирпичные, оштукатуренные	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	кирпичные, сборный железобетон	удовлетворительное
5	Балконы	железобетон, кирпич	удовлетворительное
6	Перекрытия	железобетон	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	совмещённая	удовлетворительное
8	Полы	бетон, плитка	удовлетворительное
9	Проёмы	-----	-----
10	Окна	стеклопакеты	удовлетворительное
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	индивидуальная отопительная установка	удовлетворительное
17	Водоотведение	центральное	удовлетворительное
18	Газоснабжение	сетевое	удовлетворительное
19	Электроснабжение	сетевое	удовлетворительное
20	Мусоропровод	асбоцемент	удовлетворительное
21	Лифт	пассажирский	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	ТКО	Холодное водоснабжение	Канализация	Электроэнергия	Всего
1	Задолженность на начало года	93236,70	14748,45		18741,75	10856,02	44613,18	182196,10
	В том числе, по нежилым помещениям	1292,76	219,30					1512,06
2	Начислено	1066298,64	205057,44	144019,81	250125,86	136908,79	621011,20	2423421,74
	В том числе, по нежилым помещениям	14132,64	2717,82					16850,46
3	Оплачено	1057262,80	201521,50	141844,44	252043,35	137614,43	630188,09	2420474,61

В том числе, по нежилым помещениям		15425,40	2937,12					18362,52
4	Задолженность на конец года	102272,54	18284,39	2175,37	16824,26	10150,38	35436,29	185143,23
В том числе, по нежилым помещениям)								
5	Доходы от сторонних организаций							19400,00

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	10416,67	0,16	ИП Захаров С.Н. ИП Звягина П.О.
2	Обязательное обучение персонала	627,29	0,01	АО АНОДПО «ОЦТПК»
3	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	28186,49	0,43	АО «Тулагоргаз»
4	Техническое обслуживание наружных газовых сетей	36436,80	0,56	АО «Тулагоргаз»
5	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымоходов (ВДПО)	7412,13	0,11	ООО «Имидж-строй»
6	Ремонт дорожного покрытия	12225,00	0,19	«Региондорстрой»

7	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	400,00	0,01	АО «Страховое общество газовой промышленности»
8	Техническое обслуживание, освидетельствование лифтового оборудования	151316,32	2,32	ООО «Тулалифт-1», ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
9	Обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории, в т.ч. подготовка к зиме	264214,53	4,06	Уборка подъездов и придомовой территории, окраска бордюрного камня, ремонт скамеек, покос травы, ямочный ремонт проезжей части на придомовой территории, посадка саженцев, опил дерева, завоз пескосоляной смеси,
10	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	251363,04	3,86	Электромонтажные работы, замена ламп выключателей, наладка системы ХВС, замена трубопровода в насосной станции, прочистка и ремонт канализации, замена замков и другие работы,
11	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	17115,42	0,27	Ремонт кровли насосной станции, укрепление дверей на тех.этаже, ремонт фальш-кровли верхних этажей лоджий
12	Услуги паспортного стола	15371,11	0,24	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС
13	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	74205,45	1,14	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
14	Услуги управляющей компании	276447,80	4,25	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	14044,98	0,22	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы 4	3127,68	0,05	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	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Осмотр электросетей в подвале	6 раз	Проведён осмотр
2	Осмотр технических этажей	6 раз	Проведён осмотр
3	Осмотр ВРУ	6 раз	Проведён осмотр
4	Осмотр крыши	6 раз	Проведён осмотр
5	Осмотр подвала	6 раз	Проведён осмотр
6	Весенний осмотр	1 раз	Проведён осмотр
7	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			