

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 66а

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, проспект Ленина, дом 66а.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2015.
5. Количество этажей: 13.
6. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
7. Наличие цокольного этажа: да.
8. Количество квартир: 120.
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 20.
10. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 12550,3 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 2003,1 кв. м.

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 1992,3 кв. м.

11. Площадь лестниц, включая коридоры: сведения в техническом паспорте отсутствуют.

12. Уборочная площадь лестниц, лифтов и других помещений общего пользования (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины, технические этажи, чердаки, технические подвалы): 1896 кв. м.

13. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: сведения в техническом паспорте отсутствуют.

14. 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	монолитный железобетон	хорошее
2	Наружные стены	железобетон, пенобетон, утеплитель, облицовочный кирпич	хорошее
3	Внутренние стены	пенобетон	хорошее
4	Крыльцо, лестница	железобетон	хорошее
5	Балконы	-----	-----
6	Перекрытия	железобетонные	хорошее
7	Крыша, кровля	совмещённая	хорошее
8	Полы	бетон	хорошее
9	Проемы	-----	-----
10	Окна	стеклопакеты	хорошее
11	Двери	пластиковые со стеклопакетами, металлические	хорошее
12	Отделка внутренняя	штукатурка цементно растворная, гранитная плитка.	хорошее
13	Отделка наружная	облицовочный кирпич	хорошее
14	Холодное водоснабжение	центральное (стальной трубопровод, трубы полипропиленовые)	хорошее
15	Горячее водоснабжение	центральное (стальной трубопровод, трубы полипропиленовые армированные)	хорошее
16	Отопление	центральное	хорошее
17	Водоотведение	центральное (чугунный трубопровод, пластиковый трубопровод)	хорошее
18	Газоснабжение	-----	-----
19	Электроснабжение	центральное	хорошее
20	Мусоропровод	отсутствует	-----
21	Лифт	пассажирский, грузопассажирский	хорошее
22	Вентиляция	есть	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 обшедом имущества	ТКО	Отопление	Горячее водоснабжение	Холодное водоснабжение	Канализация	Электроэнергия	Доп.усл. (Охр.подъезда, видеонабл. связь, шлагб)	Услуги по подземной парковке	ВСЕГО
1	Задолженность собственников на начало года	789169,25	65631,75		385194,16	210382,29	23418,42	19512,55	99576,80	185534,16	407560,17	2185979
	В том числе, по нежилым помещениям	237557,44	19693,29		100874,42	26225,26			28984,41			413334
2	Начислено	3803441,49	391089,46	129525,09	2549480,79	1100576,71	99623,98	84396,57	442466,90	1314349,55	1761129,87	11676080
	В том числе, по нежилым помещениям	523770,96	53844,06		514140,01	66266,29			132068,16			1290089
3	Оплачено	4106824,72	406278,60	126130,48	2586997,33	1168198,50	113333,79	96218,58	513145,45	1338630,97	1899059,33	12354817
	В том числе, по нежилым помещениям	682280,81	64494,69		546269,22	82878,44			127049,01			1502972
4	Задолженность собственников на конец года	485786,02	50442,61	3394,61	347677,62	142760,50	9708,61	7690,54	28898,25	161252,74	269630,71	1507242
	В том числе, по нежилым помещениям	79047,59	9042,66		68745,21	9613,11			34003,56			200452
5	Доходы от сторонних организаций											36611

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	Отопление	АО «Внешстрой»	46/ОТ от 01.10.2016 г. (до 01.10.2018 года)
2	Отопление	ООО «Тепловые технологии»	25 от 28.09.2018 года от 01.10.2018г. (ежегодно пролонгируется)
3	Горячее водоснабжение	АО «Внешстрой»	1/ГВС от 01.10.2016 г. (до 01.10.2018 года)

4	Горячее водоснабжение	ООО «Тепловые технологии»	26 от 28.09.2018 года от 01.10.2018г. (ежегодно пролонгируется)
5	Холодное водоснабжение / водоотведение	АО «Тулагорводоканал»	3438 от 01.03.2014 г. (на время управления МКД)
6	Электроснабжение	АО «ТНС энерго Тула»	8054709 от 22.11.2010 г. до 01.12.2019г.
7	Электроснабжение	АО «ТНС энерго Тула»	ОДН 8054709 от 22.11.2010 г.
8	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	Обязательное обучение персонала	1682,35	0,01	АО АНОДПО «ОЦТПК»
2	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	10732,26	0,06	ООО «Имидж-строй»
3	Строительно-техническая экспертиза дома	17660,00	0,10	ООО «Негосударственная экспертиза», ООО «АКВА Лидер»
4	Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации	144000,00	0,82	ООО ПКП «Рубеж СВ»
5	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	690,00	0,01	АО «Страховое общество газовой промышленности»
6	Техническое обслуживание, освидетельствование лифтового оборудования	241659,35	1,38	ООО «Тулалифт-1», ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
7	Механическая уборка придомовой территории	53255,00	0,31	ИП Захаров С.Н. ИП Звягина П.О. ООО «Мальвазия»
8	Обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории, в том числе подготовка к отопительному сезону	1266181,59	7,25	Уборка подъездов и придомовой территории, покраска бордюров, покос травы, украшение дома к Новому году, установка дорожных знаков и другие работы

9	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	624679,07	3,58	Замена лампочек в подъездах и подземной парковке, ремонт и пуско-наладочные работы системы отопления, ХВС и ГВС, промывка фильтров и теплообменников, электромонтажные и другие работы
10	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания.	86808,01	0,50	Замена замков и изготовление дубликатов ключей от технических помещений, ремонт дверей , покраска декоративных решеток , другие работы
11	Услуги паспортного стола	45300,53	0,26	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
12	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	268996,45	1,54	Учёт расчётов за начисление, приём и перечисление денежных средств
13	Услуги управляющей компании	986077,42	5,65	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	37672,44	0,22	Дежурство в нерабочее время
2.	Аварийные вызовы (64)	98521,92	0,56	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 ВРУ (дом, офисы, подземная парковка)	12 раз	Проведён осмотр
2	Осмотр электросетей (подземная парковка, уровень – 3,3 м)	12 раз	Проведён осмотр
3	Осмотр кровли	12 раз	Проведён осмотр
4	Весенний осмотр дома	1 раз	Проведён осмотр
5	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 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			