

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 Марата, дом 28

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 Юрушкин Евгений Александрович

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

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 Марата, дом 28.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 1993.
4. Количество этажей: 9.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: нет.
7. Количество квартир: 90.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет.
9. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 4304,7 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): нет.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 659,9 кв. м.

10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2498,0 кв.м.

11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:030111:221.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	сборный, бетонный	удовлетворительное
2	Наружные стены	крупнопанельные	удовлетворительное
3	Внутренние стены	гипсолитовые	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	сборный, железобетонный	удовлетворительное
5	Балконы	сборный, железобетонный	удовлетворительное
6	Перекрытия	железобетонные	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	совмещённая	удовлетворительное
8	Полы	по бетонному основанию линолеум	удовлетворительное
9	Проёмы:		
9.1	Окна	двойные створные	удовлетворительное
9.2	Двери	филенчатые	удовлетворительное
10	Отделка внутренняя	штукатурка цементным раствором	удовлетворительное
11	Отделка наружная	фасадная краска	удовлетворительное
12	Холодное водоснабжение	центральное, стальной трубопровод	удовлетворительное
13	Горячее водоснабжение	центральное, стальной трубопровод	удовлетворительное
14	Отопление	центральное, стальной трубопровод	удовлетворительное
15	Водоотведение	центральное, чугунный трубопровод, пластиковый трубопровод	удовлетворительное
16	Газоснабжение	центральное, стальной трубопровод	удовлетворительное
17	Электроснабжение	центральное	удовлетворительное
18	Мусоропровод	есть, ствол труба ЦСП	удовлетворительное
19	Лифт	пассажирский	удовлетворительное
20	Вентиляция	есть	удовлетворительное
21	Иные элементы (при наличии)	-----	-----

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчётный период

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

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Содержание общедомового имущества	ТКО	Холодное водоснабжение	Канализация	ВСЕГО
1	Задолженность собственников на начало года	59104,03	11041,11		11856,07	10681,27	92682,48
	В том числе, по нежилым помещениям						
2	Начислено	894171,72	188031,12	163458,82	169360,31	146090,44	1561112,41
	В том числе, по нежилым помещениям						
3	Оплачено	888522,09	185366,10	159258,85	162941,68	140018,62	1536107,34
	В том числе, по нежилым помещениям						
4	Задолженность собственников на конец года	64753,66	13706,13	4199,97	18274,70	16753,09	117687,55
	В том числе, по нежилым помещениям						
5	Доходы от сторонних организаций						9250,00

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	Вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО)	ООО «Хартия»	60/У/ТУЛ-2019 от 29.03.2019г. до 01.07.2019г
3	Электроснабжение	АО «ТНС энерго Тула»	ОДН 8054709 от 22.11.2010 г.
4	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	Обязательное обучение персонала	497,78	0,01	АО АНОДПО «ОЦТПК»
2	Обслуживание теплосчетчиков	25900,00	0,50	ООО «ГСС»
3	Техническое обслуживание внутридомового газового хозяйства (ВДГО)	32446,26	0,63	АО «Тулагоргаз»
4	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	5624,69	0,11	ООО «Имидж-строй»
5	Техническое обслуживание, освидетельствование лифтового оборудования	128295,28	2,48	ООО «Тулалифт-1», ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
6	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	400,00	0,01	АО «Страховое общество газовой промышленности»
7	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. подготовка к зиме	184031,74	3,56	Замена ламп, патронов, наладка систем ХВС, ГВС, системы отопления, замена канализационных труб
8	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории, в т.ч. подготовка к зиме	195494,99	3,78	Уборка придомовой территории, подъездов, покос травы, дератизация, покраска бордюров, установка столбиков
9	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	8709,37	0,17	ремонт кровельного примыкания над машинным отделением, закрашивание стен на фасаде
10	Услуги паспортного стола	12449,85	0,24	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
11	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	49911,68	0,97	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
12	Услуги управляющей компании	231822,30	4,49	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	11144,97	0,22	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные ситуации (28)	45612,00	0,88	Отсутствие отопления, ГВС, электроэнергии; затопление, засор канализации

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 осмотр Осенний осмотр	1 раз в год 1 раз в год	Проведён осмотр Проведен осмотр
2	Осмотр технических этажей	1 раз в неделю	Проведен осмотр
3	Осмотр электрических сетей в подвале	12	Проведён осмотр
4	Осмотр ВРУ	12	Проведён осмотр
5	Осмотр крыши	7	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	-

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			