

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 35а

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 35а.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2004.
4. Количество этажей: 10.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: да.
7. Количество квартир: 80.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 2.
9. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 4728,3 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 195,5 кв.м.
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 703,6 кв. м.
10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3125,0 кв. м.
11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:030110:2684.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

| № | Наименование конструктивного элемента | Описание элемента (материал, отделка) | Техническое состояние |
|----|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| 1 | Фундамент, цоколь | железобетонный | удовлетворительное |
| 2 | Наружные стены | крупнопанельные | удовлетворительное |
| 3 | Внутренние стены | железобетон | удовлетворительное |
| 4 | Крыльцо, лестница | сборный железобетон | удовлетворительное |
| 5 | Балконы | ----- | ----- |
| 6 | Перекрытия | железобетонные | удовлетворительное |
| 7 | Крыша, кровля | совмещенная | удовлетворительное |
| 8 | Полы | бетонные | удовлетворительное |
| 9 | Проёмы | ----- | ----- |
| 10 | Окна | двухстворчатые | удовлетворительное |
| 11 | Двери | деревянные | удовлетворительное |
| 12 | Отделка внутренняя | штукатурка | удовлетворительное |
| 13 | Отделка наружная | ----- | ----- |
| 14 | Холодное водоснабжение | центральное | удовлетворительное |
| 15 | Горячее водоснабжение | индивидуальное (котёл) | удовлетворительное |
| 16 | Отопление | индивидуальное (котёл) | ----- |
| 17 | Водоотведение | центральное | удовлетворительное |
| 18 | Газоснабжение | сетевое | удовлетворительное |
| 19 | Электроснабжение | напряжение 230В | удовлетворительное |
| 20 | Мусоропровод | асбестоцемент | удовлетворительное |
| 21 | Лифт | пассажирский | удовлетворительное |
| 22 | Вентиляция | приточно-вытяжная | 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 2019-й год:

| № | Сумма средств за отчетный период (руб.) | Содержание жилья | Содержание общедом. имущества | Холодное водоснабжение | Канализация | ТКО | ВСЕГО |
|---|--|------------------|-------------------------------|------------------------|-------------|-----------|------------|
| 1 | Задолженность собственников на начало года | 69426,65 | 9434,74 | 17959,56 | 9059,67 | | 105880,62 |
| | В том числе, по нежилым помещениям | 20527,50 | 2803,44 | | | | 23330,94 |
| 2 | Начислено | 956597,04 | 146531,94 | 300942,78 | 164646,90 | 196108,60 | 1764827,26 |
| | В том числе, по нежилым помещениям | 37981,68 | 5818,08 | | | | 43799,76 |
| 3 | Оплачено | 968164,88 | 147005,17 | 300018,52 | 163934,16 | 192956,39 | 1772079,12 |
| | В том числе, по нежилым помещениям | 52178,90 | 7636,20 | | | | 59815,10 |
| 4 | Задолженность собственников на конец года | 57858,81 | 8961,51 | 18883,82 | 9772,41 | 3152,21 | 98628,76 |
| | В том числе, по нежилым помещениям | 6330,28 | 985,32 | | | | 7315,60 |
| 5 | Доходы от сторонних организаций | | | | | | 17650,00 |

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 | Водоснабжение | АО «Тулагорводоканал» | 3438 от 01.03.2014 г. (на время управления МКД) |
| 2 | Вывоз твёрдых 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 | Механическая уборка придомовой территории | 8000,00 | 0,14 | ИП Звягина П.О. |
| 2 | Спил 3-х аварийных деревьев, вывоз мусора и веток. Ремонт дорожного покрытия. | 40350,00 | 0,68 | ИП Курбанов Д.А. ООО «ВторРесурс», ООО «Чистая среда», ООО «Региондорстрой» |
| 3 | Обязательное обучение персонала | 569,37 | 0,01 | АО АНОДПО «ОЦГПК» |
| 4 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) | 29387,41 | 0,50 | АО «Тулагоргаз» |
| 5 | Техническое обслуживание наружных газовых сетей | 154805,36 | 2,62 | АО «Тулагоргаз» |
| 6 | Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО) | 5180,29 | 0,09 | ООО «Имидж-строй» |
| 7 | Страхование лифтового оборудования (ОПО) | 400,00 | 0,01 | АО «Страховое общество газовой промышленности» |
| 8 | Техническое обслуживание, освидетельствование лифтового оборудования | 108295,28 | 1,83 | ООО «Тулалифт-1», ООО ИТЦ «Лифт-Сервис» |
| 9 | Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории | 348385,22 | 5,90 | Уборка придомовой территории, мытье подъездов и окон, установка ограждений, покраска бордюров, кронирование деревьев, покос травы, механическая уборка снега |
| 10 | Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования | 58363,74 | 0,99 | Наладка ХВС, канализации, монтаж освещения и другие работы |

| | | | | |
|----|---|-----------|------|---|
| 11 | Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания | 172110,67 | 2,91 | Ремонт подъезда №1 |
| 12 | Услуги паспортного стола | 14858,81 | 0,25 | Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по ТО |
| 13 | Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ» | 59462,91 | 1,01 | Учёт расчётов за начисление, приём и перечисление денежных средств |
| 14 | Услуги управляющей компании | 220753,16 | 3,74 | 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 | 12747,84 | 0,22 | Дежурство в нерабочее время |
| 2 | Аварийные вызовы (4) | 6646,32 | 0,11 | засор канализации, затопление, отсутствие электроэнергии |

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 | Проведены осмотры |
| 2 | Осмотр ВРУ Ревизия электрощитовой Обход и осмотр технических этажей Осмотр электросетей в техподполье | 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в неделю 1 раз в месяц | Проведены осмотры |

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 | | | |