

**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 Немцова, дом 5а**

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 Немцова, дом 5а.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2018.
4. Количество этажей: 10.
5. Наличие подвала: есть.
6. Наличие цокольного этажа: нет.
7. Количество квартир: 70.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет.
9. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 3252,40 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): нет.
 - в) помещений общего пользования (подвал, чердак, лестницы, коридоры): 507,50 кв. м.
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3134 кв. м.

12. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:030113:105

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

| № | Наименование конструктивного элемента | Описание элемента (материал, отделка) | Техническое состояние |
|----|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| 1 | Фундамент, цоколь | бетонный | удовлетворительные |
| 2 | Наружные стены | кирпичные | удовлетворительные |
| 3 | Внутренние стены | пенобетон | удовлетворительное |
| 4 | Крыльцо, лестница | сборный железобетон | удовлетворительное |
| 5 | Балконы | кирпич | удовлетворительное |
| 6 | Перекрытия | железобетон | удовлетворительное |
| 7 | Крыша, кровля | совмещенная | удовлетворительные |
| 8 | Полы | бетонные | удовлетворительные |
| 9 | Проёмы | ----- | ----- |
| 10 | Окна | стеклопакет | удовлетворительные |
| 11 | Двери | пластиковые | удовлетворительное |
| 12 | Отделка внутренняя | штукатурка | удовлетворительное |
| 13 | Отделка наружная | облицованный кирпич | удовлетворительное |
| 14 | Холодное водоснабжение | центральное | удовлетворительное |
| 15 | Горячее водоснабжение | индивидуальное (котлы) | ----- |
| 16 | Отопление | индивидуальное (котлы) | ----- |
| 17 | Водоотведение | центральное | удовлетворительное |
| 18 | Газоснабжение | сетевое | удовлетворительное |
| 19 | Электроснабжение | сетевое | удовлетворительное |
| 20 | Мусорокамера | штукатурка | удовлетворительное |
| 21 | Лифт | грузопассажирский | 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 общедомов. имущества | ТКО | Холодное водоснабжение | Канализация | Электроэнергия | ВСЕГО |
|---|--|------------------|---------------------------------|----------|------------------------|-------------|----------------|------------|
| 1 | Задолженность собственников на начало года | | | | | | | |
| | В том числе, по нежилым помещениям) | | | | | | | |
| 2 | Начислено | 744802,60 | 97886,82 | 60153,16 | 33352,25 | 18462,34 | 1520040,17 | 1106697,34 |
| | В том числе, по нежилым помещениям | | | | | | | |
| 3 | Оплачено | 703817,27 | 92378,61 | 60490,19 | 33732,27 | 18652,27 | 134145,84 | 1043216,45 |
| | В том числе, по нежилым помещениям | | | | | | | |
| 4 | Задолженность собственников на конец года | 40985,33 | 5508,21 | -337,03 | -380,02 | -189,93 | 17894,33 | 63480,89 |

| | | | | | | | |
|------------------------------------|---------------------------------|--|--|--|--|--|---------|
| В том числе, по нежилым помещениям | | | | | | | |
| 5 | Доходы от сторонних организаций | | | | | | 7000,00 |

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 01.12.2019 г. |
| 3 | Электроснабжение | АО «ТНС энерго Тула» | ОДН 8054709 от 22.11.2010 г. |
| 4 | Вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО) | ООО «Хартия» | 60/У/ГУЛ-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 услуги / содержание мероприятия |
|-------|---|--|---------------------------------|---|
| 1 | Механическая уборка придомовой территории | 3783,33 | 0,10 | ИП Звягина П.О. ООО «Мальвазия» |
| 2 | Обязательное обучение персонала | 376,10 | 0,01 | АО АНОДПО «ОЦТПК» |
| 3 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) | 22774,79 | 0,58 | АО «Тулагоргаз» |
| 4 | Техническое обслуживание наружных газовых сетей | 9059,04 | 0,23 | АО «Тулагоргаз» |
| 5 | Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО) | 8029,20 | 0,21 | ООО «НГСС» |
| 6 | Страхование лифтового оборудования (ОПО) | 192,86 | 0,01 | АО «Страховое общество газовой промышленности» |
| 7 | Техническое обслуживание, освидетельствование лифтового оборудования | 59598,01 | 1,53 | ООО «Интех Групп» |
| 8 | Техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации | 32083,33 | 0,82 | ООО «ПГК-1» |

| | | | | |
|----|--|-----------|------|---|
| 9 | Обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории | 329221,03 | 8,44 | Мытье подъезда и уборка территории, крыши, покраска бордюров, завоз песка и другие работы |
| 10 | Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования | 83528,42 | 2,14 | Замена лампочек, ревизия эл.отопление подъезда |
| 11 | Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания | 15033,23 | 0,39 | Ремонт дверей |
| 12 | Услуги паспортного стола | 9772,21 | 0,25 | Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ |
| 13 | Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ» | 35470,78 | 0,91 | Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств |
| 14 | Услуги управляющей компании | 193096,97 | 4,95 | 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 | 8420,55 | 0,22 | Дежурство в нерабочее время |
| 2 | Аварийные вызовы (5) | 7819,00 | 0,20 | Откл.пожарной сигнализации, залитие из вышерасположенных квартир, течь трубы ХВС |

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 крыши Осмотр эл/сетей в техподполье | 12 раз в год 12 раз в год 10 раз в год 4 раза в год | 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 (ст. КоАП РФ) | Мероприятия, направленные на устранение нарушения |
|---|------------------|--|---|
| В 2019-м году случаи привлечения управляющей организации к административной ответственности отсутствуют | | | |