

## 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 Пузакова, дом 19

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](mailto:vsks35@mail.ru).

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации:

[www.vsks-tula.ru](http://www.vsks-tula.ru), [www.dom.gosuslugi.ru](http://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 Пузакова, дом 19.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2010 / 2011.
4. Количество этажей: 9.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: да.
7. Количество квартир: 326.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 11.
9. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 15770,6 кв. м.
  - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 745,2 кв. м.
  - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 2813,2 кв. м.

10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 7099 кв.м.

11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:010215:1774.

**Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома**

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	сваи ростверк	удовлетворительное
2	Наружные стены	кирпич	удовлетворительное
3	Внутренние стены	пенобетон	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	сборный железобетон	удовлетворительное
5	Балконы	-----	-----
6	Перекрытия	монолитные железобетонные	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	совмещённая	удовлетворительное
8	Полы	бетонные, линолеум	удовлетворительное
9	Проёмы	-----	-----
10	Окна	двойной стеклопакет	удовлетворительное
11	Двери	пластиковые	удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
13	Отделка наружная	кирпич	удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	крышная котельная	удовлетворительное
16	Отопление	крышная котельная	удовлетворительное
17	Водоотведение	центральное	удовлетворительное
18	Газоснабжение	сетевое	удовлетворительное
19	Электроснабжение	сетевое	удовлетворительное
20	Мусоропровод	асбестоцемент	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 общедом. имущества	ТКО	Газоснабжение	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Канализация	Электроэнергия	ВСЕГО
1	Задолженность собственников на начало года	389090,80	50054,52		114046,23	48304,43	34669,98	47855,82	130593,45	814615,23
	В том числе, по нежилым помещениям	16405,87	2601,40		13732,65				29971,47	62711,39
2	Начислено	11925133,11	736063,15	508855,92	3200868,03	586012,84	404351,04	513618,12	1758962,44	119251331
	В том числе, по нежилым помещениям	188774,04	32952,84		145500,32				99470,65	466697,84
3	Оплачено	4121138,15	714720,04	493178,27	2936488,14	547442,04	381540,07	482652,84	1735881,68	114130413
	В том числе, по нежилым помещениям	189599,70	32793,92		144059,93				127957,20	494410,75
4	Задолженность собственников на конец года	484354,22	71397,63	15677,65	378426,12	86875,23	57480,95	78821,10	153674,21	1326707,1

	В том числе, по нежилым помещениям	15580,21	2760,32		15173,04				1484,92	34998,49
5	Доходы от сторонних организаций									44400,00

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. (на время управления МКД)
3	Электроснабжение	АО «ТНС энерго Тула»	ОДН 8054709 от 22.11.2010 г.
4	Газоснабжение (офисы)	ООО «Газпром межрегионгаз Тула»	54-6-2116/18 от 26.09.2017 г. (на время управления МКД)
5	Газоснабжение (население)	ООО «Газпром межрегионгаз Тула»	54-8-7301/18 от 10.11.2017 г. (на время управления МКД)
6	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 работы / содержание мероприятия
1.	Механическая уборка придомовой территории	13700,00	0,07	ИП Звягина П.О.
2.	Дезинсекция помещений	2500,00	0,01	ИП Каменский С.А.
3.	Обязательное обучение персонала	1909,79	0,01	АО АНОДПО «ОЦТПК»
4.	Обслуживание теплоузлов	52800,00	0,27	ООО «ГСС»
5.	Обслуживание и работа системы диспетчеризации крышной котельной	7200,00	0,04	ЗАО «Теле-Сервис Тула»
6.	Техническое и аварийное обследование отопительного оборудования крышной котельной	610169,40	3,08	АО «Внешстрой»
7.	Проверка средств контрольно-измерительных приборов крышной котельной	17827,56	0,09	ФБУ «Тульский ЦСМ»

8.	Потери холостого хода ТП	53239,89	0,27	АО «ТНС энерго Тула»
9.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	64046,15	0,32	АО «Тулагоргаз»
10.	Техническое обслуживание наружных газовых сетей	43768,28	0,22	АО «Тулагоргаз»
11.	Техническое обслуживание газового хозяйства крышной котельной	194351,90	0,98	АО «Тулагоргаз»
12.	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	30853,68	0,16	ООО «Имидж-строй»
13.	Страхование крышной котельной (ОПО)	3960,00	0,02	АО «Страховое общество газовой промышленности»
14.	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	800,00	0,01	АО «Страховое общество газовой промышленности»
15.	Техническое обслуживание, освидетельствование лифтового оборудования	219201,64	1,11	ООО «Тулалифт-1», ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
16.	Замена автоматики котла. Работы по определению места повреждения кабеля, ремонт и испытание кабельных линий	141747,38	0,72	АО «ТГЭС», ИП Саркисов М.Г., ООО «АТМ Технолоджи», ООО «Спецмонтажналадка»
17.	Техническое обслуживание электротехнического оборудования	91089,60	0,43	АО «ТГЭС»
18.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории, в т.ч подготовка к зимнему периоду.	642279,51	3,24	Мытье подъездов и уборка придомовой территории, механическая уборка снега, покраска бордюров, завоз песка и пескосмеси, ремонт тротуарной плитки, покос травы, очистка линейной канализации, засыпка асфальтом ям и др. работы
19.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. подготовка к отопительному сезону	940638,60	4,75	Наладка систем отопления, ХВС, ГВС. Опломбировка приборов учёта. Замена ламп, выключателей, реле, ротора, кранов, промывка теплообменников. Прочистка общедомовой, дворовой, уличной канализации и др. работы
20.	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	69691,84	0,35	Во восстановление цоколя ТП, установка детского городка и ограждения, забор на торце п.4 и кв.5а, ремонт кровли
21.	Услуги паспортного стола	55731,21	0,28	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
22.	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	314293,91	1,59	Учёт расчётов за начисление, приём и перечисление денежных средств
23.	Услуги управляющей компании	1093141,15	5,52	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	42759,83	0,22	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы (42)	79755,84	0,40	Отсутствие электроэнергии, отопления, ХВС, ГВС в квартире; течь коренных кранов ХВС, ГВС; заливание из вышерасположенных квартир; 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	Проведены осмотры
2	Осмотр и обход техэтажей Ревизия электрощитовой Осмотр электросетей в техподполье Осмотр ВРУ	1 раз в неделю 1 раз в месяц 12 раз в год 12 раз 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 <sup>3</sup>	-

5.1. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учёта потребляемых крышной котельной коммунальных ресурсов для производства тепловой энергии:

№ п/п	Вид общедомового прибора учёта коммунальных ресурсов (далее – ОПУ)	Учитываемый ресурс	Планируемые мероприятия
1	ОПУ электрической энергии	электрическая энергия, кВт*ч	-
2	ОПУ природного газа	природный газ, м <sup>3</sup>	-

**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			