

## Ежегодный отчёт

### управляющей организации Общества 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 Н. Руднева, дом 576

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: мастер по содержанию жилого фонда  
Зиновьев Андрей Петрович.

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

Факс: 8 (4872) 40-55-80.

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 Н. Руднева, дом 576.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2010.
4. Количество этажей: 13.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: да.
7. Количество квартир: 83.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 7.
9. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 5994,1 кв. м.
  - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 553,5 кв.м.

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 1496,0 кв. м.

10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3243,0 кв.м.

11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:050311:37.

#### Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	монолитный железобетонный	удовлетворительное
2	Наружные стены	газосиликатные блоки, облицованные кирпичом	удовлетворительное
3	Внутренние стены	бетон, пенобетон	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	бетонные	удовлетворительное
5	Балконы	бетон, кирпич	удовлетворительное
6	Перекрытия	монолитный железобетон	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	совмещенная	удовлетворительное
8	Полы	цементные	удовлетворительное
9	Проёмы	простые	удовлетворительное
10	Окна	пластиковые	удовлетворительное
11	Двери	деревянные	удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	штукатурка стен, потолка, перегородок	удовлетворительное
13	Отделка наружная	лицевой кирпич	удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	крышная котельная	удовлетворительное
16	Отопление	крышная котельная	удовлетворительное
17	Водоотведение	центральное	удовлетворительное
18	Газоснабжение	центральное	удовлетворительное
19	Электроснабжение	центральное	удовлетворительное
20	Мусоропровод	сбесто-цементный	удовлетворительное
21	Лифт	грузовой, пассажирский	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	Обслуж. Устан.нар. освещ., откат.ворот	ВСЕГ
1	Задолженность собственников на начало года	158376,33	17096,44		89496,24	14236,47	8384,61	12131,10	38418,07	4321,67	342460
	в т.ч. по нежилым помещениям	33350,16	3616,79		11244,66				11361,36	901,80	60474,
2	Начислено	1876869,03	214084,23	115392,36	923450,48	144093,72	105799,96	128410,19	482850,92	52204,08	404315,
	в т.ч. по нежилым помещениям	158480,07	18076,95		67253,09				36987,46	4408,35	28520,
3	Оплачено	1929496,99	219056,70	115257,62	947808,33	147573,40	107209,78	130718,79	488145,66	53503,63	413877,
	в т.ч. по нежилым помещениям	185797,23	20994,95		73872,46				44749,68	5102,82	33051,
4	Задолженность собственников на конец года	105748,37	12123,97	134,74	65138,39	10756,79	6974,79	9822,50	33123,33	3022,12	24684,
	в т.ч. по нежилым помещениям	6033,00	698,79		4625,29				3599,14	207,33	15163,
5	Доходы от сторонних организаций										13400,

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 01.12.2019г.
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 твердых 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 за 2018-й год:

№ 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	Потери холостого хода ТП	46569,60	0,59	АО «ТНС энерго Тула»
2	Обязательное обучение персонала	757,09	0,01	АО АНОДПО «ОЦТПК»
3	Обслуживание и работа системы диспетчеризации крышной котельной	7200,00	0,09	ЗАО «Теле-Сервис Тула»
4	Техническое и аварийное обследование отопительного оборудования крышной котельной	610169,40	7,77	АО «Внешстрой»
5	Техническое обслуживание газового хозяйства и сетей к крышной котельной котельной	125576,28	1,60	АО «Тулагоргаз»
6	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	8124,48	0,10	ООО «Имидж-строй»
7	Страхование крышной котельной (ОПО)	3960,00	0,05	АО «Страховое общество газовой промышленности»
8	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	400,00	0,01	АО «Страховое общество газовой промышленности»
9	Техническое обслуживание, освидетельствование лифтового оборудования	166266,32	2,12	ООО «Тулалифт-1», ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
10	Техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации	94874,16	1,21	ООО ПКП «Рубеж СВ»
11	Техническое обслуживание электротехнического оборудования	31153,88	0,40	АО «ТГЭС»
12	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории	255319,16	3,25	Уборка подъезда, уборка придомовой территории, окраска бордюрного камня, покос травы, очистка фальшкровли от наледи и снега.

13	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. подготовка к зиме	456350,31	5,81	Электромонтажные работы, замена и ремонт оборудования в крышной котельной, Замена лампочек, патронов.
14	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания, в т.ч. подготовка к зиме	3367,46	0,04	Закраска граффити на внешних стенах дома, ремонт водостока, покраска МАФов
15	Поверка средств контрольно-измерительных приборов крышной котельной	21944,28	0,28	ФБУ «Тульский ЦСМ»
16	Механическая уборка придомовой территории многоквартирного дома	8800,00	0,11	ИП Захаров С.Н. ИП Звягина П.О. ООО «Мальвазия»
17	Услуги паспортного стола	20556,69	0,26	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
18	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	113693,76	1,45	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
19	Услуги управляющей компании	486595,67	6,19	Услуги по управлению многоквартирным домом

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	6950,87	0,22	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы - 17	20329,92	0,26	Устранение аварийных ситуаций

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	Осмотр технических этажей	4	Проведён осмотр
2	Осмотр крыши	4	Проведён осмотр
3	Осмотр ВРУ	2	Проведён осмотр
4	Осмотр электросетей в подвале	12	Проведён осмотр
5	Весенний осмотр	1	Проведён осмотр
6	Осенний осмотр	1	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 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			