

Ежегодный отчёт

управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Внешстрой-Коммунсервис» перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2018-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 Степанова, дом 34

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 Степанова, дом 34.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 1994.
4. Количество этажей: 9.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: нет.
7. Количество квартир: 252.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет.
9. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 13 276,6 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: 40,3 кв. м.
10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 8183 кв. м.
11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:030110:107.

Раздел II. Техническое состояние

многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	Сборножелезобетонные	удовлетворительное
2	Наружные стены	Крупнопанельные	удовлетворительное
3	Внутренние стены	Крупнопанельные	удовлетворительное
4	Перегородки	Гипсолит	удовлетворительное
5	Балконы	-----	удовлетворительное
6	Перекрытия	железобетонные перекрытия	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	совмещённая	удовлетворительное
8	Полы	Линолеум, в сан узле плиточ.	удовлетворительное
9	Проёмы	-----	удовлетворительное
10	Окна	2 створчатые	удовлетворительное
11	Двери	Филенчатые	удовлетворительное
12	Отделка внутренняя		удовлетворительное
13	Отделка наружная		удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	центральное	удовлетворительное
16	Отопление	центральное	удовлетворительное
17	Водоотведение	центральное	удовлетворительное
18	Газоснабжение	сетевое	удовлетворительное
19	Электроснабжение	сетевое	удовлетворительное
20	Мусоропровод	Есть	удовлетворительное
21	Лифт	Есть	удовлетворительное
22	Вентиляция	Есть	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 отчётный период (руб.)	Содержание жилья	Содержание общедом. имущества	ТКО	ВСЕГО
1	Задолженность собственников на начало года	156065,92	14632,41		170698,33
	В том числе, по нежилым помещениям				
2	Начислено	2717253,03	384875,65	438156,36	3540285,04
	В том числе, по нежилым помещениям				
3	Оплачено	2668695,96	374122,26	430630,04	3473448,26
	В том числе, по нежилым помещениям				
4	Задолженность собственников на конец года	204622,99	25385,50	7526,32	237535,11
	В том числе, по нежилым помещениям				
5	Доходы от сторонних организаций				14400,00

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 01.12.2019г.
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
5	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 услуги / содержание мероприятия
1.	Механическая уборка придомовой территории	4800,00	0,03	ИП Звягина П.О.
2.	Замена тяговых канатов. Экологическая экспертиза. Спил аварийного дерева.	28676,14	0,18	ООО «Тулалифт-1», УФК по ТО «Экологическая экспертиза», ИП Курбанов Д.А.
3.	Обязательное обучение персонала	1535,67	0,01	АО АНОДПО «ОЦТПК»
4.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	91832,83	0,58	АО «Тулагоргаз»
5.	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	5886,72	0,04	ООО «НГСС»
6.	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	1157,15	0,01	АО «СОГАЗ»
7.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	307005,84	1,93	ООО «Тулалифт-1»
8.	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	20380,00	0,13	ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
9.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории, в т.ч. подготовка зимнему периоду	608656,26	3,82	Мытье подъездов и уборка придомовой территории, покос травы, вырубка аварийных деревьев и поросли в палисадниках и их вывоз.

10.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. подготовка к отопительному сезону	544667,49	3,42	Замена ламп, ремонт канализации, ревизия запорной арматуры системы отопления, ГВС, ХВС, замена задвижек в тепл. узлах при подготовке системы отопления к отопит.сезону, замена вводной задвижки ГВС
11.	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	402111,79	2,52	Покраска газовой трубы, ремонт кровли под.б, косм. ремонт под.б; восст. кровли на лоджии кв.160; установка тамбурных дверей, ремонт плитки ПВХ; восстановление вх. ступеней, демонтаж и монтаж пандуса
12.	Услуги паспортного стола	37532,66	0,24	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по ТО
13.	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	125387,48	0,79	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
14.	Услуги управляющей компании	704473,01	4,42	Услуги по управлению МКД

3. Сведения о выполненных работах (оказанных услугах) по диспетчеризации, устранению аварийных ситуаций, возникших при эксплуатации многоквартирного дома:

	Наименование работы / услуги	Средства, затраченные на мероприятия, руб.	Расходы на 1 кв.м в месяц, руб.	Содержание мероприятия
1	Диспетчеризация	34380,74	0,22	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы (50)	94221,36	0,59	Засор канализации, залив, отсутствие э/энергии, отопления, ГВС, ХВС, замена коренных кранов

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	-	Проведен осмотр
2	Осенний осмотр	1	
1	Обход и осмотр техподполья	20	Проведены осмотры
2	Осмотр электросетей в техподполье	5	
3	Осмотр ВРУ	5	
4	Ревизия электрощитовой	4	

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	-
4	ОПУ горячей воды	горячая вода / водоотведение, м ³	-

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчётный период

1. Сведения о привлечении 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			