

## 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 Строителей, дом 3

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 Строителей, дом 3.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2017.
5. Количество этажей: 5.
6. Наличие подвала: да.
7. Наличие цокольного этажа: нет
8. Количество квартир: 35.
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет.
10. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 1914 кв. м.
  - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, мансарда, встроенное нежилое помещение): нет.
  - в) помещений общего пользования (лестницы, коридоры): 388,5 кв. м.
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2312,0 кв. м.
12. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:030113:302.

#### Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	монолитные железобетонные плиты	хорошее
2	Наружные стены	кирпичные	хорошее
3	Внутренние стены	кирпичные	хорошее
4	Крыльцо, лестница	ж/бетон, сборный ж/бетон	хорошее
5	Балконы	кирпич	хорошее
6	Перекрытия	железобетонные	хорошее
7	Крыша, кровля	металлический профлист	хорошее
8	Полы	цементная стяжка	хорошее
9	Проёмы:	-----	-----
10	Окна	пластиковые	хорошее
11	Двери	простые	хорошее
12	Отделка внутренняя	штукатурка стен и перегородок	хорошее
13	Отделка наружная	кирпич	хорошее
14	Холодное водоснабжение	центральное	хорошее
15	Горячее водоснабжение	индивидуальное	хорошее
16	Отопление	индивидуальное	хорошее
17	Водоотведение	центральное	хорошее
18	Электроснабжение	центральное	хорошее
19	Вентиляция	есть	хорошее
20	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 общедомового имущества	ТКО	Холодное водоснабжение	Канализация	Электроэнергия	Всего
1	Задолженность собственников на начало года	41317,25	10262,09		3388,51	1819,22	8159,66	64946,73
	в т.ч. по нежилым помещениям	-	-		-	-	-	-
2	Начислено	414572,64	115299,66	46593,38	92916,54	50818,86	188647,47	908848,55
	в т.ч. по нежилым помещениям							
3	Оплачено	433847,34	119333,47	46591,37	91789,35	50110,96	189324,70	930997,19
	в т.ч. по нежилым помещениям							
4	Задолженность собственников на конец года	22042,55	6228,28	2,01	4515,70	2527,12	7482,43	42798,09
	в т.ч. по нежилым помещениям	-	-		-	-	-	-
5	Доходы от сторонних организаций							10000,00

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 02.04.2018 г.)
3	Электроснабжение	АО «ТНС энерго Тула»	71519900062 от 02.04.2018 г. (до 31.12.2019 года с прол.)
4	Вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО)	ООО «Хартия»	60/У/ТУЛ-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	3033,34	0,13	ИП Звягина П.О. ООО «Мальвазия»
2	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	817,60	0,04	ООО «Имидж-строй»
3	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО), наружных газовых сетей	16898,43	0,73	АО «Тулагоргаз»
4	Обязательное обучение персонала	221,31	0,01	АО АНОДПО «ОЦТПК»
5	Обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории	231122,46	10,06	Уборка подъезда, уборка территории, завоз пескосмеси и другие работы
6	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	20860,69	0,91	Замена ламп, восстановление работы с насосом в переливном колодце, подготовка к зимнему периоду
7	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	28138,52	1,23	Работы по устранению провалов
8	Услуги паспортного стола	5489,34	0,24	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
9	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	26199,70	1,14	Учёт расчётов за начисление, приём и перечисление денежных средств
10	Услуги управляющей компании	107481,80	4,68	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	4955,39	0,22	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы -2	3127,68	0,14	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 мансарды	4 раза	Проведён осмотр
2	Осмотр крыши	8 раза	Проведён осмотр
3	Осмотр ВРУ	12 раза	Проведён осмотр
4	Осмотр электросетей	4 раза	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 тепловой энергии	тепловая энергия, Гкал	-
3	ОПУ холодной воды	холодная вода / водоотведение, м <sup>3</sup>	-
4	ОПУ горячей воды	горячая вода / водоотведение, 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			