

## Ежегодный отчёт

### управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Внешстрой-Коммунсервис» перед собственниками помещений в мно- гоквартирном 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 Тимирязева, дом 2

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 юриди-  
ческого 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 Тимирязева, дом 2.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2006.
4. Количество этажей: 7/6.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: да.
7. Количество квартир: 70.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 6.
9. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 6032,81 кв. м.

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 1471,78 кв. м.

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 825,5 кв. м.

10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: сведения в техническом паспорте отсутствуют.

11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): сведения в техническом паспорте отсутствуют.

#### Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	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:		
9.1	Окна	пластиковые	хорошее
9.2	Двери	простые	хорошее
10	Отделка внутренняя	штукатурка стен и перегородок	хорошее
11	Отделка наружная	кирпич	хорошее
12	Холодное водоснабжение	центральное	хорошее
13	Горячее водоснабжение	индивидуальное (котлы)	хорошее
14	Отопление	индивидуальное (котлы)	хорошее
15	Водоотведение	центральное	хорошее
16	Газоснабжение	сетевое	хорошее
17	Электроснабжение	центральное	хорошее
18	Мусоропровод	есть	хорошее
19	Лифт	нет	хорошее
20	Вентиляция	есть	хорошее
21	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	256499,16	3275,10		20492,98	9258,50	65985,48	355511,22
	В том числе, по нежилым помещениям	96836,25	1820,19		245,31	123,42	13264,93	112290,10
2	Начислено	1211241,66	34671,54	123902,34	244610,01	133985,53	727959,88	2476370,96
	В том числе, по нежилым помещениям	237545,40	6799,68				125254,99	369600,07
3	Оплачено	1134856,24	32290,86	127805,60	250240,58	136664,63	713947,86	2395805,77
	В том числе, по нежилым помещениям	174802,05	5026,00		94,25	73,41	127867,17	307862,88
4	Задолженность собственников на конец года	332884,58	5655,78	-3903,26	14862,41	6579,40	79997,50	436076,41
	В том числе, по нежилым помещениям	159579,60	3593,87		151,06	50,01	10652,75	174027,29
5	Доходы от сторонних организаций							19400,00

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 01.2.2019г.
3	Электроснабжение	АО «ТНС энерго Тула»	ОДН 8054709 от 22.11.2010 г.
4	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:

№ 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 многоквартирного дома	3483,33	0,04	ИП Захаров С.Н. ИП Звягина П.О. ООО «Мальвазия»
2	Обязательное обучение персонала	867,79	0,01	АО АНОДПО «ОЦТПК»
3	Потери холостого хода ТП	34848,22	0,39	АО «ТНС энерго Тула»
4	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	41955,47	0,47	АО «Тулагоргаз»
5	Техническое обслуживание наружных газовых сетей	45124,24	0,50	АО «Тулагоргаз»
6	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	6715,93	0,07	ООО «Имидж-строй»
7	Техническое обслуживание электро-технического оборудования	65676,34	0,73	АО «ТГЭС»
8	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания, в т.ч. подготовка к зиме	65827,87	0,73	Закраска граффити на внешних стенах дома, ремонт водостока, покраска МАФов
9	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. подготовка к зиме	318728,14	3,54	Замена ламп, патронов, выключателей, электромонтажные работы в ВРУ, ремонт узла ХВС в насосной,
10	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории, в т.ч. подготовка к зиме	397840,97	4,42	Уборка придомовой территории, подъездов, окраска бордюров, механическая уборка придомовой территории, покос травы, очистка крыши от снега и наледи,
11	Услуги паспортного стола	22975,83	0,26	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
12	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	79903,35	0,89	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
13	Услуги управляющей компании	314025,62	3,49	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	19429,57	0,22	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные ситуации 5	12510,72	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	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
1.	Осмотр техэтажей	12	Проведён осмотр
2.	Осмотр электросетей в подвале	12	Проведён осмотр
3.	Осмотр ВРУ	4	Проведён осмотр
4.	Весенний осмотр	1	Проведён осмотр
5.	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>	-

#### 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			