

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 Замочная, дом 107а

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 Замочная, дом 107а.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 1993.
5. Количество этажей: 9.
6. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
7. Наличие цокольного этажа: нет.
8. Количество квартир: 144.
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет.
10. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 8429,1 кв. м.

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, встроенные нежилые помещения): нет.

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 1351,0 кв. м.

11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 6093,0 кв.м.

12. 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	сборно-железобетонные	удовлетворительное
2	Наружные стены	крупнопанельные	удовлетворительное
3	Внутренние стены	сборно-железобетонные	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	сборно-железобетонные	удовлетворительное
5	Балконы	сборно-железобетонные	удовлетворительное
6	Перекрытия	сборно-железобетонные	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	совмещённая	удовлетворительное
8	Полы	линолеум по бетонному основанию	удовлетворительное
9	Проёмы	-----	-----
10	Окна	двухстворчатые	удовлетворительное
11	Двери	филенчатые	удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	окраска	удовлетворительное
13	Отделка наружная	штукатурка	удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	центральное	удовлетворительное
16	Отопление	центральное	удовлетворительное
17	Водоотведение	центральное	удовлетворительное
18	Газоснабжение	центральное	удовлетворительное
19	Электроснабжение	центральное	удовлетворительное
20	Мусоропровод	асбоцемент	удовлетворительное
21	Лифт	пассажирские	удовлетворительное
22	Вентиляция	приточно-вытяжная	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 отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Содержание общедом. имущества	ТКО	Холодное водоснабжение	Канализация	Электроэнергия	ВСЕГО
1	Задолженность собственников на начало года	62448,29	12920,21		10749,94	10263,09	39928,59	136310,12
	в т.ч. по нежилым помещениям							
2	Начислено	1618387,20	383862,78	309135,31	313054,13	285316,56	943646,30	3853402,28
	в т.ч. по нежилым помещениям							
3	Оплачено	1607194,16	379163,84	308002,97	314012,91	282548,52	938439,69	3829362,09
	в т.ч. по нежилым помещениям							
4	Задолженность собственников на конец года	73641,33	17619,15	1132,34	9791,16	13031,13	45135,20	160350,31
	в т.ч. по нежилым помещениям							
5	Доходы от сторонних организаций							17650,00

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 твердых 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 работы / содержание мероприятия
1.	Механическая уборка придомовой территории	3066,67	0,03	ИП Звягина П.О.
2.	Ремонт мягкой кровли	256500,00	2,54	ИП Рожихин А.М.
3.	Обслуживание тепловых счётчиков	17050,00	0,17	ООО «ГСС»
4.	Обязательное обучение персонала	974,68	0,01	АО АНОДПО «ОЦТПК»
5.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	53880,67	0,53	АО «Тулагоргаз»
6.	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	6399,36	0,06	ООО «Имидж-строй»
7.	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	800,00	0,01	АО «Страховое общество газовой промышленности»
8.	Техническое обслуживание, освидетельствование лифтового оборудования	216590,56	2,14	ООО «Тулалифт-1», ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
9.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории	357521,23	3,53	Уборка подъезда, придомовой территории, покос травы, вывоз веток, покраска бордюрного камня, механизированная уборка придомовой территории и ограждений и другие работы
10.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	137055,68	1,35	Электромонтажные работы, наладка систем отопления, ХВС, ГВС, канализации, ремонтные работы в ТП, подготовка к зимнему периоду и другие работы
11.	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	331032,48	3,27	Ремонт кровли подъезда 4, герметизация межпанельных швов, косметический ремонт подъезда, ремонт двери техэтажа и техподполья, мусорокамер, мусоропровода и другие работы

12.	Услуги паспортного стола	26685,15	0,26	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
13.	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	122642,94	1,21	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
14.	Услуги управляющей компании	211093,98	2,09	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	21823,15	0,22	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы - 34	56949,84	0,56	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	12 раз в год	Проведён осмотр
2	Осмотр крыши	10 раз в год	Проведён осмотр
3	Осмотр ВРУ	12 раз в год	Проведён осмотр
4	Осмотр электросетей в подвале	4 раза в год	Проведён осмотр
5	Весенний осмотр	1 раз в год	Требуется капитальный ремонт кровли
6	Осенний осмотр	1 раз в год	Требуется капитальный ремонт кровли

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 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			