

## Ежегодный отчёт

### управляющей организации ООО «Внешстрой-Коммунсервис» перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за 2020-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 Ф.Энгельса, дом 135а

за период: с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Место нахождения управляющей организации: город Тула, улица Марата, дом 35а.

Наименование должности руководителя управляющей организации:

Директор – Мужилова Ольга Константиновна



Дата: «15» марта 2021 года.

Контактное лицо: начальник участка по содержанию жилого фонда Белкин Олег Вячеславович.

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).

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 Ф.Энгельса, дом 135а.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2017.
5. Количество этажей: 5.
6. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
7. Наличие цокольного этажа: нет.
8. Количество квартир: 24.
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет.
10. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 1407,10 кв. м.
  - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение):

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры):

11. Площадь лестниц, включая коридоры: сведения в техническом паспорте отсутствуют.

12. Уборочная площадь лестниц, лифтов и других помещений общего пользования (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины, технические этажи, чердаки, технические подвалы): кв. м.

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

14. 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	Железобетонные	Хорошее
2	Наружные стены	Кирпич	Хорошее
3	Внутренние стены	Кирпич, монолит	Хорошее
4	Крыльцо, лестница	Бетонные	Хорошее
5	Балконы	-----	
6	Перекрытия	Монолитные	Хорошее
7	Крыша, кровля	Совмещенная	Хорошее
8	Полы	Цементная стяжка	Хорошее
9	Проемы	-----	
10	Окна	Стеклопакеты	Хорошее
11	Двери	Пластиковые	Хорошее
12	Отделка внутренняя	Штукатурка	Хорошее
13	Отделка наружная	Кирпич	Хорошее
14	Холодное водоснабжение	Центральное	Хорошее
15	Горячее водоснабжение	Центральное	Хорошее
16	Отопление	Центральное	Хорошее
17	Водоотведение	Центральное	Хорошее
18	Газоснабжение	Сетевое	Хорошее
19	Электроснабжение	Сетевое	Хорошее
20	Мусоропровод	-----	
21	Лифт	-----	
22	Вентиляция	Приточно-вытяжная	Хорошее
23	Иные элементы (при наличии)	-----	

## Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

## Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за 2020-й год:

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Содержание общедом. имущества	Отопление	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Канализация	Пост на территории	ВСЕГО
1	Задолженность собственников на начало года	55921,82	1633,70	43455,81	69,13	12038,75	-389,71		112729,50
2	Начислено	333585,28	9954,16	297782,91	31344,28	108593,90	27709,21	60835,62	869805,36
3	Оплачено	309472,04	9213,37	291728,12	26198,13	81015,53	22697,44	51778,51	792103,14
4	Задолженность собственников на конец года	80035,06	2374,49	49510,60	5215,28	39617,12	4622,06	9057,11	190431,72
5	Доходы от сторонних организаций								18411,00

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	Отопление	ООО «Тепловые технологии»	25 от 28.09.2018 года от 01.10.2018г. (ежегодно пролонгируется)
2	Горячее водоснабжение	ООО «Тепловые технологии»	26 от 28.09.2018 года от 01.10.2018г. (ежегодно пролонгируется)
3	Холодное водоснабжение / водоотведение	АО «Тулагорводоканал»	3438 от 01.03.2014 г. (на время управления МКД)
4	Электроснабжение	АО «ТНС энерго Тула»	ОДН 8054709 от 22.11.2010 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	2950,00	0,17	ИП Звягин А.П., ИП Звягина П.О.
2	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	7093,46	0,42	АО «Тулагоргаз»
3	Техническое обслуживание наружных газовых сетей	7351,92	0,44	АО «Тулагоргаз»
4	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	607,36	0,04	ООО «Имидж-строй»
5	Поверка теплового счетчика в системе отопления	77560,00	4,59	ООО «ГСС»
6	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории, в том числе подготовка к отопительному сезону	241896,05	14,33	Уборка подъездов и придомовой территории, покраска декоративного ограждения (забора).
7	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	36170,76	2,14	Электромонтажные работы, замена ламп.
8	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания.	62316,28	3,69	Ремонт дверей, ремонт окон.
9	Услуги паспортного стола	3181,13	0,19	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
10	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	21695,56	1,28	Учёт расчётов за начисление, приём и перечисление денежных средств
11	Услуги управляющей компании	86605,06	5,13	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	3432,88	0,20	Дежурство в нерабочее время
2.	Аварийные вызовы (15)	23436,00	1,39	Устранение аварийных ситуаций

4. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование мероприятия	Количество проведенных мероприятий	Итоги проведения контрольного мероприятия
1	Осмотр ВРУ (дом, офисы, подземная парковка)	12	Проведён осмотр
2	Осмотр электросетей (подземная парковка, уровень – 3,3 м)	12	Проведён осмотр
3	Осмотр кровли	12	Проведён осмотр
4	Весенний осмотр дома	1	Проведён осмотр
5	Осенний осмотр дома	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 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>	-

6. Сведения о вне плановых мероприятиях в многоквартирном доме по общедомовым приборам учёта:

1	Сверхнормативное потребление электроэнергии	35382,00	2,10	ООО «Внешстрой-КС»
---	---	----------	------	--------------------

#### 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 2020-м году случаи привлечения управляющей организации к административной ответственности отсутствуют			