

## Ежегодный отчёт

### управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «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, Калужское шоссе, дом 3**

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: мастер по содержанию жилого фонда  
Шерко Владимир Максимович.

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  
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 Калужское шоссе, дом 3.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 1998.
4. Количество этажей: 10.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: нет.
7. Количество квартир: 162
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет.

9. Площадь:
- а) жилых помещений (общая площадь квартир): 10332,7 кв. м.
  - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 1190,00 кв.м.
  - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 1206,50 кв. м.
10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 8358 кв. м.
11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:020302:14.

**Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома**

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	сборный железобетонный	удовлетворительное
2	Наружные стены	кирпичные	удовлетворительное
3	Внутренние стены	кирпичные	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	железобетон	удовлетворительное
5	Балконы	железобетон, кирпич	удовлетворительное
6	Перекрытия	сборные железобетонные	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	совмещённая	удовлетворительное
8	Полы	бетонированные, линолеум	удовлетворительное
9	Проёмы	-----	удовлетворительное
10	Окна	двухстворчатые	удовлетворительное
11	Двери	филенчатые	удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	штукатурка стен, потолка, перегородок, окраска окон и дверей	удовлетворительное
13	Отделка наружная	кирпич	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	наличие	удовлетворительное
21	Лифт	наличие	удовлетворительное
22	Вентиляция	Приточно-вытяжная	удовлетворительное
23	Иные элементы (при наличии)	-----	-----

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Содержание общедом. имущества	Холодное водоснабжение	Канализация	Замена дверей	ВСЕГО
1	Задолженность собственников на начало года	253160,47	28617,48	24474,13	23902,77		330154,85
	В том числе, по нежилым помещениям	96424,81	10928,47				107353,28
2	Начислено	2442055,57	278463,12	272753,33	263675,15	75347,80	3332294,97
	В том числе, по нежилым помещениям	244339,32	27861,24				272200,56
3	Оплачено	2345921,01	266744,56	272611,02	262901,13	74315,60	3222493,32
	В том числе, по нежилым помещениям	206110,31	23369,58				229479,89
4	Задолженность собственников на конец года	349295,03	40336,04	24616,44	24676,79	1032,20	439956,50
	В том числе, по нежилым помещениям	134653,82	15420,13				150073,95
5	Доходы от сторонних организаций						15150,00

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

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

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	ПАО «КМЗ»	117/11-Т от 01.03.2011 г. (на время управления МКД)
2	Горячее водоснабжение	ПАО «КМЗ»	117/11-Т от 01.03.2011 г. (на время управления МКД)
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.
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	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	771,42	0,01	АО «Страховое общество газовой промышленности»
2	Техническое обслуживание лифтового оборудования	207571,44	1,51	ООО «Тулалифт-1»
3	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	13100,00	0,10	ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
4	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	3410,56	0,02	ООО «Имидж-строй»
5	Обслуживание и поверка приборов учета тепловой энергии	7700,00	0,06	ООО «ГСС»
6	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	59736,63	0,43	АО «Тулагоргаз»
7	Вынос на местность координат поворотных точек. Изготовление техпаспорта.	19850,42	0,014	ООО «Тулземкадастр». «БТИ»
8	Дезинсекция и дератизация помещений	4198,36	0,03	ИП Гамазкова О.В.
9	Обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории	450984,92	3,27	Уборка придомовой территории, покос травы, механизированная уборка придомовой территории, уборка подвала, уборка подъездов восстановление асфальтового покрытия после устранения аварии , восстановление газона после аварийного разрытия, укрепление оградительных столбиков, вывоз сухих веток

10	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. подготовка к зиме	446983,23	3,24	Электромонтажные работы, ревизия и замена кранов на ХВС, ревизия, ремонт и прочистка канализации в подвале, наладка систем отопления, ГВС. Замена запорной арматуры системы отопления, замена запорной арматуры, установка нового насоса взамен сгоревшего в насосной, частичная замена труб ХВС с заменой кранов, другие работы, подготовка к отопительному сезону, аварийные работы по восстановлению трубопровода ХВС на вводе в здание МКД с разрытием и восстановлением газона.
11	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	214874,97	1,56	Замена загрузочных клапанов мусоропровода, очистка козырьков, благоустройство пластиковых дверей, ремонт кровли мансарды в районе кв.162, установка световых аншлагов,
12	Услуги паспортного стола	26200,38	0,19	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
13	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	105029,65	0,76	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
14	Услуги управляющей компании	633125,52	4,59	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	28039,55	0,20	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы 58	90799,47	0,66	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 электрических сетей в подвале	6 раз.	Проведён осмотр
2	Осмотр крыши	6 раз	Проведён осмотр
3	Осмотр ВРУ	6 раз	Проведён осмотр
4	Весенний осмотр	1 раз	Проведён осмотр
5	Осенний осмотр	1 раз	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	73942,00	0,54	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			