

Ежегодный отчёт

управляющей организации Общества 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

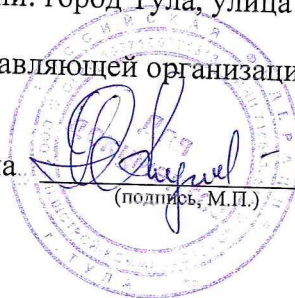
по адресу: город Тула, проспект Ленина, дом 24

за период: с 01.12.2020 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 Кузнецов Александр Владимирович

Телефоны: 8 (4872) 40-55-80, 73-01-64.

Факс: 8 (4872) 40-55-80.

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, проспект Ленина, дом 24.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 1956.
5. Количество этажей: 5.
6. Наличие подвала: да.
7. Наличие цокольного этажа: нет.
8. Количество квартир: 40.
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 3.
10. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 2714,0 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 730,8 кв. м.

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 319,2 кв. м.

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): 319,2 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 | железобетонный | удовлетворительное |
| 2 | Наружные стены | кирпичные | удовлетворительное |
| 3 | Внутренние стены | кирпичные | удовлетворительное |
| 4 | Крыльцо, лестница | железобетон | удовлетворительное |
| 5 | Балконы | кирпич | удовлетворительное |
| 6 | Перекрытия | деревянные, железобетон | удовлетворительное |
| 7 | Крыша, кровля | совмещённая | удовлетворительное |
| 8 | Полы | деревянные, железобетон | удовлетворительное |
| 9 | Проемы: | ----- | ----- |
| 10 | Окна | двухстворчатые | удовлетворительное |
| 11 | Двери | деревянные | удовлетворительное |
| 12 | Отделка внутренняя | оштукатурено, окрашено | удовлетворительное |
| 13 | Отделка наружная | штукатурка | удовлетворительное |
| 14 | Холодное водоснабжение | центральное | удовлетворительное |
| 15 | Горячее водоснабжение | индивидуальное (котлы) | удовлетворительное |
| 16 | Отопление | центральное | удовлетворительное |
| 17 | Водоотведение | центральное | удовлетворительное |
| 18 | Газоснабжение | сетевое | удовлетворительное |
| 19 | Электроснабжение | центральное | удовлетворительное |
| 20 | Вентиляция | приточно-вытяжная | удовлетворительное |
| 21 | 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 | Холодное водоснабжение | Канализация | Отопление | ВСЕГО |
|---|--|------------------|-------------------------------|------------------------|-------------|-----------|------------|
| 1 | Задолженность собственников на начало года | 34202,77 | 2283,10 | 3851,59 | 2672,79 | 53380,74 | 96390,99 |
| | В том числе, по нежилым помещениям | 12429,52 | 727,80 | - | - | | 13157,32 |
| 2 | Начислено | 494416,72 | 33921,00 | 135127,09 | 76953,19 | 520477,55 | 1260895,55 |
| | В том числе, по нежилым помещениям | 106097,64 | 5423,22 | | | | 111520,86 |
| 3 | Оплачено | 476521,99 | 32628,77 | 134932,85 | 76196,26 | 508142,31 | 1228422,18 |
| | В том числе, по нежилым помещениям | 101320,21 | 5082,41 | | | | 106402,62 |
| 4 | Задолженность собственников на конец года | 52097,50 | 3575,33 | 4045,83 | 3429,72 | 65715,98 | 128864,36 |
| | В том числе, по нежилым помещениям | 17206,95 | 1068,61 | | | | 18275,56 |
| 5 | Доходы от сторонних организаций | | | | | | 4800,00 |

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 | ПАО «Октава» | 84 от 01.12.2017 г. (на время управления МКД) |
| 2 | Холодное водоснабжение / водоотведение | АО «Тулагорводоканал» | 3438 от 01.03.2014 г. (на время управления МКД) |
| 3 | 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 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) | 20463,65 | 0,50 | АО «Тулагоргаз» |
| 2 | Обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории | 208800,02 | 5,05 | Уборка подъездов и придомовой территории, механическая уборка территории, очистка кровли от наледи и сосулек. |
| 3 | Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в том числе подготовка к отопительному сезону | 140681,16 | 3,40 | Замена лампочек, патронов, ремонт канализации, ремонт системы отопления. |
| 4 | Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания. | 17629,07 | 0,43 | Ремонт входной группы, закраска граффити. |
| 5 | Проверка дымоходов и вентканалов | 5346,15 | 0,13 | ООО «Имидж-строй», «НГСС» |
| 6 | Техническое обслуживание оборудования на тепловом вводе дома | 7700,00 | 0,19 | «ГСС» |
| 7 | Услуги паспортного стола | 9636,09 | 0,23 | Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области |
| 8 | Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ» | 38262,26 | 0,93 | Учёт расчётов за начисление, приём и перечисление денежных средств |
| 9 | Услуги управляющей компании | 128182,11 | 3,10 | 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 | 8408,16 | 0,20 | Дежурство в нерабочее время |
| 2. | Аварийные вызовы -18 | 28123,20 | 0,68 | 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 | 4 | Проведён осмотр |
| 2 | Осмотр электросетей в подвале | 12 | Проведён осмотр |
| 3 | Осмотр кровли | 4 | Проведён осмотр |
| 4 | Осмотр подвала | 12 | Проведён осмотр |
| 5 | Весенний осмотр | 1 | Проведён осмотр |
| 6 | 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 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 2020-м году случаи привлечения управляющей организации к административной ответственности отсутствуют | | | |