

**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, улица Немцова, дом 38а**

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 Юрушкин Евгений Александрович

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

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 Немцова, дом 38а.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2011.
4. Количество этажей: 16.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: нет.
7. Количество квартир: 156.
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет.
9. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 7425,0 кв. м.
  - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): нет.
  - в) помещений общего пользования (подвал, чердак, лестницы, коридоры): 1335,4 кв. м.
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3086,0 кв. м.
12. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:030114:3044.

### Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка)	Техническое состояние
1	Фундамент, цоколь	бетонный	удовлетворительные
2	Наружные стены	кирпичные	удовлетворительные
3	Внутренние стены	пенобетон	удовлетворительное
4	Крыльцо, лестница	сборный железобетон	удовлетворительное
5	Балконы	кирпич	удовлетворительное
6	Перекрытия	железобетон	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	совмещенная	удовлетворительные
8	Полы	бетонные	удовлетворительные
9	Проёмы	-----	-----
10	Окна	стеклопакет	удовлетворительные
11	Двери	деревянные	удовлетворительное
12	Отделка внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
13	Отделка наружная	облицованный кирпич	удовлетворительное
14	Холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное
15	Горячее водоснабжение	индивидуальное (котлы)	-----
16	Отопление	индивидуальное (котлы)	-----
17	Водоотведение	центральное	удовлетворительное
18	Газоснабжение	сетевое	удовлетворительное
19	Электроснабжение	сетевое	удовлетворительное
20	Мусоропровод	асбестоцемент	удовлетворительное
21	Лифт	грузопассажирский, пассажирский	удовлетворительное
22	Вентиляция	приточно-вытяжная	удовлетворительное
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 общедомов. имущества	Холодное водоснабжение	Канализация	ВСЕГО
1	Задолженность собственников на начало года	213386,95	34373,04	89727,88	47671,50	385159,37
2	Начислено	1465698,24	275322,18	602607,97	342069,40	2685697,79
3	Оплачено	1364191,21	255135,40	547102,61	309850,76	2476279,98
4	Задолженность собственников на конец года	314893,98	54559,82	145233,24	79890,14	594577,18
5	Доходы от сторонних организаций					29240,00

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»	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 услуги / содержание мероприятий
1	Восстановительный ремонт электрооборудования	7924,38	0,09	АО «ТГЭС»
2	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	38345,13	0,43	АО «Тулагоргаз»
3	Техническое обслуживание наружных газовых сетей	14495,20	0,16	АО «Тулагоргаз»
4	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	15088,32	0,17	ООО «Имидж-строй»
5	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	400,00	0,01	АО «Страховое общество газовой промышленности»
6	Техническое обслуживание, освидетельствование лифтового оборудования	129377,24	1,45	ООО «Тулалифт-1», ООО ИТЦ «Лифт-Сервис»
7	Техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации	94490,52	1,06	ООО «Рубеж СВ»
8	Техническое обслуживание электротехнического оборудования	34109,91	0,38	АО «ТГЭС»
9	Обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории	300320,31	3,37	Мытье подъезда, уборка территории, крыши, покраска бордюров, ремонт лавочек, завоз песка и другие работы
10	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	172869,38	1,94	Замена лампочек, приборов учета общедомовых, замена кранов ХВС, канализации
11	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	166167,78	1,86	Ремонт дверей, ремонт 1 этажа, покраска газ трубы
12	Услуги паспортного стола	16810,36	0,19	Заработная плата паспортиста, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ

13	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	81243,55	0,91	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
14	Услуги управляющей компании	379995,84	4,26	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	18123,19	0,20	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы (18)	28123,20	0,32	Отсутствие электроэнергии в квартирах, затопление из вышерасположенных квартир, замена коренного крана

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	Весенний осмотр Осенний осмотр	1 раз в год 1 раз в год	Проведены осмотры
2	Осмотр ВРУ Ревизия электрощитовой Обход и осмотр тех.этажей Осмотр эл/сетей в техподполье	12 раз в год 12 раз в год 1 раз в неделю 1 раз в неделю	Проведены осмотры

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 (ст. КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
В 2020-м году случаи привлечения управляющей организации к административной ответственности отсутствуют			