

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, ул. Новоселов 4

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.

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, ул. Новоселов 4
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2019.
4. Количество этажей: 9.
5. Наличие подвала: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
6. Наличие цокольного этажа: нет.
7. Количество квартир: 108
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет.
9. Площадь:

- а) жилых помещений (общая площадь квартир): 4094,6 кв.м.
 б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): нет.
 в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 582,5 кв.м.
 10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 5876 кв.м.
 11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:080411:1095.

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	нет	
6	Перекрытия	сборные железобетонные	удовлетворительное
7	Крыша, кровля	совмещённая	удовлетворительное
8	Полы	бетонированные, линолеум	удовлетворительное
9	Проёмы	-----	удовлетворительное
10	Окна	Двухстворчатые пластиковые	удовлетворительное
11	Двери	двухстворчатые	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	отсутствует	
19	Электроснабжение	сетевое	удовлетворительное
20	Мусоропровод	отсутствует	
21	Лифт	наличие	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 общедом. имущества	Отопление	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Канализация	Электроэнергия	ВСЕГО
1	Задолженность собственника в на начало года	81954,69	12950,56	88779,85	4839,55	24920,38	4880,95	14957,28	233283,26
2	Начислено	826036,01	135277,00	1253395,56	123378,55	579965,48	114084,14	20273,35	3052410,09
3	Оплачено	614605,42	99973,91	952741,52	85264,25	381263,83	76850,98	29937,03	2240636,94
4	Задолженность собственника в на конец года	293385,28	48253,65	389433,89	42953,85	223622,03	42114,11	5293,60	1045056,41

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	АО СК «Внешстрой»	№2/ОТ от 01.01.2020г.
2	Горячее водоснабжение	АО СК «Внешстрой»	№2/ГВС от 01.10.2020г.
3	Холодное водоснабжение / водоотведение	АО «Тулагорводоканал»	3438 от 01.03.2014 г. (на время управления МКД)
4	Электроснабжение	АО «ТНС энерго Тула»	8054709 от 22.11.2010 г. до 01.12.2019г.
5	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	Страхование лифтового оборудования (ОПО)	300,00	0,01	АО «СОГАЗ»
2	Техническое обслуживание, освидетельствование лифтового оборудования	51088,81	1,04	ООО «Интех Групп»

3	Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, приемопередающей аппаратуры	55000,00	1,12	ООО «ЭЛ-СНАБ»
4	Техническое обслуживание оборудования на тепловом вводе дома	20900,00	0,43	ООО «ГСС»
5	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов (ВДПО)	2522,88	0,05	ООО «НГСС», ООО «САПИ»
6	Восстановление и переоформление документов по техническому присоединению	1000,00	0,02	АО «ТГЭС»
7	Обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории	291549,47	5,93	Уборка придомовой территории, покос травы, дератизация подвала, механизирована уборка придомовой территории, уборка подвала, уборка подъездов, завоз песко-соляной смеси
8	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. подготовка к зиме	59762,59	1,22	Электромонтажные работы, ревизия и замена кранов на ХВС, ревизия, ремонт и прочистка канализации в подвале, наладка систем отопления ГВС, другие работы, подготовка к отопительному сезону.
9	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	105737,87	2,15	Установка информационной доски, установка почтового ящика для писем и предложений, установка ящика для песко-соляной смеси, установка решетки выхода на кровлю
10	Услуги паспортного стола	11305,10	0,23	Заработная плата паспортистов, бланки паспортного стола, проезд до подразделений УФМС РФ по Тульской области
11	Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ»	60159,73	1,22	Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств
12	Услуги управляющей компании	214157,48	4,36	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	9994,24	0,20	Дежурство в нерабочее время
2	Аварийные вызовы 25	38459,07	0,78	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	1 раз.	Проведён осмотр
2	Осмотр крыши	1 раз	Проведён осмотр
3	Осмотр ВРУ	1 раз	Проведён осмотр
4	Весенний 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 ³	-
4	ОПУ горячей воды	горячая вода / водоотведение, м ³	-

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

1	Сверхнормативное потребление электроэнергии	90252,00	1,84	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			