

Ежегодный отчёт

управляющей организации Общества 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 Пузакова, дом 19А

за период: с 18.08.2020 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, улица Пузакова, дом 19А.
2. Серия, тип постройки: сведения в техническом паспорте отсутствуют.
3. Год постройки: 2020.
4. Количество этажей: 11.
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
9. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 4945,9 кв. м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение): 5896,8 кв.м.

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры): 214,0 кв. м.

10. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 5373,0 кв.м.

11. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 71:30:010215:4061.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

| № | Наименование конструктивного элемента | Описание элемента (материал, отделка) | Техническое состояние |
|----|---------------------------------------|---|-----------------------|
| 1 | Фундамент, цоколь | монолитный железобетонный | хорошее |
| 2 | Наружные стены | газосиликатные блоки, облицованные кирпичом | хорошее |
| 3 | Внутренние стены | бетон, пенобетон | хорошее |
| 4 | Крыльцо, лестница | бетонные | хорошее |
| 5 | Балконы | бетон, кирпич | хорошее |
| 6 | Перекрытия | монолитный железобетон | хорошее |
| 7 | Крыша, кровля | совмещенная | хорошее |
| 8 | Полы | цементные | хорошее |
| 9 | Проёмы | простые | хорошее |
| 10 | Окна | пластиковые | хорошее |
| 11 | Двери | металлические | хорошее |
| 12 | Отделка внутренняя | штукатурка стен, потолка, перегородок | хорошее |
| 13 | Отделка наружная | лицевой кирпич | хорошее |
| 14 | Холодное водоснабжение | центральное | хорошее |
| 15 | Горячее водоснабжение | пристроенная котельная | хорошее |
| 16 | Отопление | пристроенная котельная | хорошее |
| 17 | Водоотведение | центральное | хорошее |
| 18 | Газоснабжение | центральное | хорошее |
| 19 | Электроснабжение | центральное | хорошее |
| 20 | Лифт | пассажирский | хорошее |
| 21 | Вентиляция | приточно-вытяжная | хорошее |
| 22 | 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 | Горячее водоснабжение | Отопление | ТО наруж. газ.сети | ТО эл.оборудования | ТО водопр.сет./канализ.с./лив/кан. | Вывоз строитель.мусора | Подземная парковка | ВСЕГО |
|---|--|------------------|-------------------------------|------------------------|-------------|-----------------------|-----------|--------------------|--------------------|------------------------------------|------------------------|--------------------|-----------|
| 1 | Задолженность собственников на начало года | | | | | | | | | | | | |
| | в т.ч. по нежилым помещениям | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Начислено | 446429,52 | 105799,18 | 13886,29 | 13547,97 | 60054,94 | 272521,64 | 8241,56 | 15839,59 | 10349,97 | 24808,85 | 267463,45 | 135942,96 |
| | в т.ч. по нежилым помещениям | 5186,37 | 1263,43 | | | | 1563,38 | 98,42 | 121,30 | 123,63 | | | 356,53 |
| 3 | Оплачено | 314110,44 | 74444,37 | 7770,35 | 7273,32 | 30352,44 | 133554,37 | 5799,23 | 11134,64 | 7282,83 | 17408,82 | 25121,69 | 1252,50 |
| | в т.ч. по нежилым помещениям | 4481,68 | 1091,76 | | | | 989,29 | 85,05 | 104,82 | 106,83 | | | 359,43 |
| 4 | Задолженность собственников на конец года | 132319,08 | 31354,81 | 6115,94 | 6274,65 | 29702,50 | 138967,27 | 2442,33 | 4704,95 | 3067,14 | 7400,03 | 242341,76 | 1220,96 |
| | в т.ч. по нежилым помещениям | 704,69 | 171,67 | | | | 574,09 | 13,37 | 16,48 | 16,80 | | | 107,10 |

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. |
| 3 | Горячее водоснабжение | АО СЗ «Внешстрой» | 4/ГВС от 01.09.2020 г. |
| 4 | Отопление | АО СЗ «Внешстрой» | 4/ОТ от 01.09.2020 г. |

2. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2020-й год:

| № 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 вентканалов и дымоходов (ВДПО) | 2522,88 | 0,10 | ООО «САПИ» |
| 2 | Страхование лифтового оборудования (ОПО) | 900,00 | 0,03 | АО «Страховое общество газовой промышленности» |
| 3 | Техническое обслуживание, освидетельствование лифтового оборудования | 14280,00 | 0,54 | ООО «Интех Групп» |
| 4 | Техническое обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации | 69480,00 | 2,65 | ООО ПКП «Рубеж СВ» |
| 5 | Реестры собственников | 4230,00 | 0,16 | ИП Негрий Д.Н. |
| 6 | Благоустройство и обеспечение санитарного состояния здания и придомовой территории | 127296,06 | 4,86 | Уборка подъезда, уборка парковки, уборка придомовой территории, очистка крыши от наледи и снега. |
| 7 | Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в т.ч. подготовка к зиме | 127646,73 | 4,87 | Электромонтажные работы на парковке. Замена лампочек, патронов, ремонт канализации |
| 8 | Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания, в т.ч. подготовка к зиме | 115001,40 | 4,39 | Ремонт входной группы, ремонт и замена парковочных ворот, установка домофонных замков на запасные двери парковки |
| 9 | Механическая уборка придомовой территории многоквартирного дома | 16700,00 | 0,64 | ИП Звягин А.П. ИП Звягина П.О. |
| 10 | Услуги ООО «ИВЦ ЖКХ» | 20129,51 | 0,77 | Учёт расчётов по начислению, приёму и перечислению денежных средств |
| 11 | Услуги управляющей компании | 121499,88 | 4,64 | 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 | 5059,39 | 0,19 | Дежурство в нерабочее время |
| 2 | Аварийные вызовы - 21 | 32810,40 | 1,25 | 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 технических этажей | 4 | Проведён осмотр |
| 2 | Осмотр крыши | 4 | Проведён осмотр |
| 3 | Осмотр ВРУ | 5 | Проведён осмотр |
| 4 | Осмотр электросетей в подвале | 12 | Проведён осмотр |
| 5 | 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 холодной воды | холодная 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 | | | |