



ОТЧЕТ

О деятельности ООО "Региональный сервис" по управлению многоквартирным домом
за период с 01.03.2021 по 31.12.2021 г.
по адресу: г.Владивосток, ул. Надибадзе, 6а

Общая информация

Сведения об управляющей компании

1	2	3
1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Региональный сервис"
2	Руководитель	Тяптин Алексей Александрович
3	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	12.04.2021 года
4	Налоговый орган, выдавший свидетельство	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Приморскому краю
5	ИНН / ОГРН	2543151302 / 1202500018599
6	Юридический адрес	г. Владивосток, ул. Ивановская, д. 17
7	Приемная	226-52-26
8	Санитарный отдел	89644447355
9	Юридический отдел	226-52-26
10	Главный инженер	226-52-26
11	Сайт в сети интернет	rs25.ru
12	Адрес электронной почты	25region20@mail.ru
13	Сведения о членстве в СРО	не члены СРО
14	Адрес СРО	-
15	Электронный адрес СРО	-

Обслуживающие организации

п/п	Наименование	Руководитель	Адрес	Телефон
1	2	3	4	5
Техническое Обслуживание				
1	ООО "Региональный сервис"	Тяптин А.А.	г. Владивосток, ул. Ивановская, д. 17	8 (423) 226-52-26, 8-(964)-444-73-55
Санитарное Обслуживание				
1	ООО "Региональный сервис"	Тяптин А.А.	г. Владивосток, ул. Ивановская, д. 17	8 (423) 226-52-26, 8-(964)-444-73-55
Аварийное Обслуживание				
1	ООО "АС МАДИКС"	Максименко Д.Л.	г. Владивосток, ул. Алеутская, д.11, каб. 914	7 (423) 248-25-12 +7 (423) 206-03-20
Аварийная лифтовая служба				
8	ООО "СервисГрупп"	Остапчук Е.В.	г. Владивосток, ул. Кирова, 25Д, оф. 50	8 (423) 2302-151

Технические характеристики здания

1	2	3	4
1	Год постройки	-	1975
2	Год капитального ремонта	-	2030, 2039
3	Общая площадь здания	-	10343,6
4	Площадь мест общего пользования	м/2	2572,4
5	Площадь жилой части здания	м/2	7738
6	Площадь нежилых помещений	м/2	852,3
7	Площадь зем. участка общего имущества	м/3	4108
8	Количество подъездов	шт.	2
9	Количество помещений	шт.	376
10	Количество этажей	шт.	9
11	Мусоропровод	-	2
12	Лифт	-	2
13	Количество лицевых счетов	шт.	396
14	Дата начала управления МКД	-	01.03.2021

Для получения более подробной информации о технических характеристиках здания просьба обращаться в ООО "Региональный сервис".

Сведения о движении денежных средств по статьям "Содержание общего имущества" и "Текущий ремонт общего имущества"

за период с 01.03.2021 до 31.12.2021 г. по дому №6а по улице Надибаидзе

Площадь дома - 8590,2кв.м.; площадь нежилых помещений - 852,3 кв.м.
на начало отчетного периода тариф составлял - 24,95 руб./кв.м.

Содержание общего имущества в МКД

8590,2

Поступление денежных средств по статье "Содержание общего имущества"

Остаток денежных средств на счете дома		0,00						
	Содержание общего имущества					Услуги		Поступило на счет дома
	Тариф	Начислено	Перерасчет	Выставлено	Оплачено	Банк	УК	
1	2	3	4	5	6	8	9	10
1.Собственники, наниматели жилых помещений	17,07	1 341 324,54	-8799,96	1 332 524,58	969 878,83		133 252,46	836 626,37
2.Собственники, наниматели нежилых помещений								
2.1.По квитанциям	17,07	129 082,50	4679,00	133 761,50	48 574,48		13 376,15	35 198,33
2.2.По счет фактурам	17,07	7 036,32	0,00	7 036,32	7 036,32		703,63	6 332,69
3.Просуженные иски								
4.в т.ч. долги прошлых периодов								
Всего		1 477 443,36	-4 120,96	1 473 322,40	1 025 489,63	0,00	147 332,24	878 157,39

Расходование денежных средств по статье "Содержание общего имущества"

№ п/п	Наименование работ	Тариф с учетом услуг управления (руб./кв.м.)	Плановые расходы	Перерасчет	Фактический расход
1	2	3	4	5	6
1.	Содержание жилого помещения, в т.ч.:	17,07	1 466 347,1	0	1 466 347,1
1.1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч.:				
1.1.1.	Тех. Обслуживание МКД	5,30	455 280,6	0	455 280,6
1.1.2.	Тех. Обслуживание тепловых узлов	3,06	262 860,1	0	262 860,1
1.1.3.	Аварийное обслуживание	0,94	80 748	0	80 748
1.1.4.	Подготовка к сезонной эксплуатации	0,70	60 131	0	60 131
		0,6	51 541	0	51 541
1.2.	Санитарное содержание общего имущества жилого дома, в т.ч.:				
1.2.1.	Уборка лестничных клеток	6,16	529 156	0	529 156
		2,51	215 614	0	215 614
1.2.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3,65	313 542	0	313 542
1.3.	Содержание мусоропровода	1,18	101 364	0	101 364
1.4.	Техническое обслуживание лифтов	4,43	380 546	0	380 546
	Итого по статье "Содержание жилья"	17,07	1 466 347,1	0	1 466 347,1
1.5.	Дополнительные расходы				13 858,0
	Услуги управления и услуги банка:	1,707	146 634,71	0	147 332,24
	Всего за вычетом услуг управления		1 319 712,43	0,00	1 319 014,90

Дополнительные расходы по статье "Содержание общего имущества в МКД"

№ п/п	Наименование работы	Дата	Подрядчик	Единицы измерения	Количество	Сумма
1	2	3	4	5	6	7
1	Установка информационной доски	мар.21		шт	2	9 000
4	Завоз пескосолевой смеси	ноя.21		кг	240	4858
	Итого					13 858

Содержание общего имущества	
Остаток денежных средств на начало периода	0,00
Поступило на счет дома за отчетный период	878 157,39
Выполнено работ за отчетный период (за вычетом услуг управления)	1 332 872,90
Остаток денежных средств на конец периода	-454 715,51

Текущий ремонт общего имущества в МКД

Поступление денежных средств по статье "Текущий ремонт общего имущества"

Остаток денежных средств на счете дома		0,00						
	Текущий ремонт общего имущества					Услуги		Поступило на счет дома
	Тариф	Начислено	Перерасчет	Выставлено	Оплачено	Банк	УК	
1	2	3	4	5	6	8	9	10
1.Собственники, наниматели жилых помещений	7,88	619 294,64	-4165,38	615 129,26	446 641,42	0,00	61 512,93	385 128,49

2.Собственники, наниматели нежилых помещений	7,88							
2.1.По квитанциям	7,88	59 587,66	2159,84	61 747,50	22 423,34	0,00	6 174,75	16 248,59
2.2.По счет фактурам	7,88	3 248,16	0	3 248,16	3 248,16	0,00	324,82	2 923,34
3.Отдельные строки								
4.Прочий доход								
4.1.Реклама								
4.2.Интернет								
Ростелеком	1000	10 000,00			6 000,00			6 000
ОктопусНет	1000	10 000,00			7 000,00			7 000
Зеленая точка	1000	6 000,00			6 000,00			6 000
4.3.Аренда								
4.4. Просуженные иски								
5.в т.ч. долги прошлых периодов								
Всего		708 130,46	-2 005,54	680 124,92	491 312,92	0,00	68 012,49	423 300,43

Выполненные работы по статье "Текущий ремонт общего имущества в МКД"

№ п/п	Наименование работы	Дата	Подрядчик	Единицы измерения	Количество	Сумма
1	2	3	4	5	6	7
1	Замена запорной арматуры	мар.21		шт (150мм)	1	12 109,00
2	Восстановление стояка ХВС (кв. №704)	мар.21		пм	4	18 750,00
3	Ремонт лифтового оборудования	апр.21	ООО "Сервис групп"	лифт	1	179 772,00
4	Поставка и монтаж оборудования системы видеонаблюдения	май.21	ООО "Концепция безопасности"	шт	10	201 185,00
5	Установка урн	май.21		шт	2	6 350,00
6	Аварийный ремонт участка водоотведения в подвальном помещении	июн.21		пм	2	8 055,00
7	Аварийный ремонт участка водоотведения в ж/помещениях №540 и 640	июл.21		пм	4	15 537,00
8	Аварийный ремонт системы центрального отопления и ХВС в ж/помещениях №141, 241, 341	авг.21		пм	12	25 954,00
9	Аварийный ремонт системы центрального отопления в ж/помещениях №304, 404, 504	авг.21		пм	6	10 820,00
10	Аварийный ремонт участка розлива ХВС в подвальном помещении	авг.21		пм	10	23 500,00
11	Установка системы видеонаблюдения (замена после повреждения видеокамеры)	авг.21		шт	1	9 574,50
12	Аварийный ремонт системы центрального отопления и части трубопровода водоотведения в подвальном помещении	авг.21		пм	10	10 742,00
13	Аварийный ремонт системы горячего водоснабжения в подвальном помещении (замена задвижки)	сен.21		шт	1	12 478,62
14	Аварийный ремонт системы центрального трубопровода водоотведения жв ж/помещении №342 (материалы)	окт.21		шт	1	842,50
15	Аварийный ремонт системы холодного водоснабжения в ж/помещении №333 (материалы)	окт.21		пм	5	1 075,00
16	Аварийный ремонт системы водоотведения в ж/помещении №140 и системы холодного водоснабжения в ж/помещении №820-920 (материалы)	окт.21		пм	4	3 245,19
17	Аварийный ремонт системы водоотведения в ж/помещении №320 (материалы)	окт.21		пм	3	2 751,00
18	Аварийный ремонт системы центрального отопления в подвальном помещении (материалы) - запорная арматура	окт.21		шт	1	2 887,48
19	Аварийный ремонт центрального трубопровода холодного водоснабжения в подвальном помещении (материалы)	окт.21		пм	2	2 037,10
20	Ремонт системы электроснабжения (электрощитовая) - материалы	ноя.21		шт	1	3 301,16
21	Аварийный ремонт системы холодного водоснабжения в подвальном помещении (29 центр.трубопровод) - материалы	ноя.21		пм	11	5 222,00
22	Установка поручней (вход 2 подъезд)	ноя.21		шт	1	21 575,00
23	Аварийный ремонт системы водоотведения в ж/помещении №920 (материалы)	ноя.21		пм	2	2 443,00

24	Аварийный ремонт центрального трубопровода холодного водоснабжения в подвальном помещении (материалы)	ноя.21		пм	10	6 370,00
25	Остекление мест общего пользования	дек.21				6 320,00
	Итого					592 896,55

		Текущий ремонт общего имущества
Остаток денежных средств на начало периода		0,00
Поступило на счет дома за отчетный период		423 300,43
Выполнено работ за отчетный период		592 896,55
Остаток денежных средств на конец периода		-169 596,1

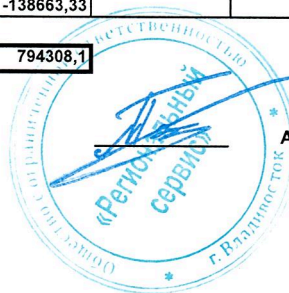
Коммунальные услуги в МКД

Поступление денежных средств по статье "Коммунальные услуги на СОИ МКД"

Остаток денежных средств на счете дома			0			
	Коммунальные услуги на СОИ МКД					
	Тариф	Начислено	Перерасчет	Выставлено	Оплачено	Задолженность
1	2	3	4	5	6	8
хвс на сои мкд		21547,71	-63,53	21484,18	14871,93	6612,25
гвс на сои мкд		93049,38	-274,94	92774,44	64206,97	28567,47
электроэнергия на сои		323079,86	-954,28	322125,58	222369,87	99755,71
водоотведение на сои мкд		12057,85	-35,61	12022,24	8294,34	3727,90
Всего		449734,80	-1328,36	448406,44	309743,11	138663,33
Остаток денежных средств на конец отчетного периода			-138663,33			

Задолженность собственников на 31.12.2021 года составляет **794308,1**

Генеральный директор ООО "Региональный сервис"



А.А. Тяптин