

**ОТЧЕТ**

О деятельности ООО "Региональный сервис" по управлению многоквартирным домом  
за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 г.  
по адресу: г.Владивосток, ул. Адмирала Кузнецова, 44

**Часть 1. Общая информация****Сведения об управляющей компании**

1	2	3
1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Региональный сервис"
2	Руководитель	Кархунен Михаил Анатольевич
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
<b>Техническое Обслуживание</b>				
1	ООО "Региональный сервис"	Кархунен М.А.	г. Владивосток, ул. Ивановская, д. 17	8 (423) 226-52-26, 8-(964)-444-73-55
<b>Санитарное Обслуживание</b>				
1	ООО "Региональный сервис"	Кархунен М.А.	г. Владивосток, ул. Ивановская, д. 17	8 (423) 226-52-26, 8-(964)-444-73-55
<b>Аварийное Обслуживание</b>				
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
<b>Аварийная лифтовая служба</b>				
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	-	1963
2	Год капитального ремонта	-	2039, 2042
3	Общая площадь здания	м/2	3768,7
4	Площадь мест общего пользования	м/2	571,3
5	Площадь жилых помещений	м/2	3598,81
6	Площадь нежилых помещений	м/2	55,8
7	Площадь зем. участка общего имущества	м/2	3796
8	Количество подъездов	шт.	4
9	Количество помещений	шт.	87
10	Количество этажей	шт.	5
11	Мусоропровод	шт.	0
12	Лифт	шт.	0
13	Количество проживающих	чел.	120
14	Количество лицевых счетов	шт.	88
15	Дата начала управления МКД	-	01.10.2021

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

Часть 3. Сведения о движении денежных средств по статьям "Содержание общего имущества" и "Текущий ремонт общего имущества"

за период с 01.01.2022 до 31.12.2022 г. по дому №44 по улице Адмирала Кузнецова

Площадь дома -3654,61кв.м.; площадь нежилых помещений -55,8 кв.м.  
на начало отчетного периода тариф составлял - 19 руб./кв.м.

Содержание общего имущества в МКД

3654,61

Поступление денежных средств по статье "Содержание общего имущества"

Остаток денежных средств на счете дома		Содержание общего имущества				Услуги		Поступило на счет дома	
		Тариф	Начислено	Перерасчет	Выставлено	Оплачено	УК		
1	2	3	4	5	6	8	9	10	
Остаток денежных средств на счете дома								-101 011,83	
1.Собственники, наниматели жилых помещений	14,25	615 398,40	0,00	615 398,40	590 593,29		61 539,84	529 053,45	
2.Собственники, наниматели нежилых помещений									
2.1.По квитанциям	14,25	9 541,80	0,00	9 541,80	6 791,25		954,18	5 837,07	
2.2.По счет фактурам	0	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	
3.Обслуживание УУТЭ	0,88	6 432,04	0,00	6 432,04	2 685,55		0,00	2 685,55	
4. долги прошлых периодов									
Всего		631 372,24	0,00	631 372,24	600 070,09		62 494,02	537 576,07	

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.:	14,25	624 938,3	0	624 938,3	
1.1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч.:	6,28	275 411,4	0	275 411,4	
1.1.1.	Тех. Обслуживание МКД	4,04	177 175,5	0	177 175,5	
1.1.2.	Тех. Обслуживание тепловых узлов	0,94	41 224	0	41 224	
1.1.3.	Аварийное обслуживание	0,70	30 699	0	30 699	
1.1.4.	Подготовка к сезонной эксплуатации	0,6	26 313	0	26 313	
1.2.	Санитарное содержание общего имущества жилого дома, в т.ч.:	7,97	349 527	0	349 527	
1.2.1.	Уборка лестничных клеток	3,52	154 371	0	154 371	
1.2.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4,45	195 156	0	195 156	
1.3.	Содержание мусоропровода	0,00	0	0	0	
1.4.	Техническое обслуживание лифтов	0,00	0	0	0	
	Итого по статье "Содержание жилья"	14,25	624 938,3	0	624 938,3	
1.5.	Обслуживание УУТЭ	0,88	6 432,1	0	6 432,1	
1.6.	Дополнительные расходы				24 500,0	
	Услуги управления и услуги банка:		1,425	62 493,83	0,19	62 494,02
	<b>Всего за вычетом услуг управления</b>		<b>588 876,59</b>	<b>0,00</b>	<b>593 376,40</b>	

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	Организация и проведение субботника (материалы, чернозем, песок)	апр.22		шт	8	21 250
2	Завоз пескосолоевой смеси	ноя.22		кг	150	3250
	Итого					24 500

Содержание общего имущества	
Остаток денежных средств на начало периода	-101 011,83
Поступило на счет дома за отчетный период	537 576,07
Выполнено работ за отчетный период (за вычетом услуг управления)	593 376,40
Остаток денежных средств на конец периода	-156 812,16

Текущий ремонт общего имущества в МКД

Поступление денежных средств по статье "Текущий ремонт общего имущества"

Остаток денежных средств на счете дома		Текущий ремонт общего имущества				Услуги		Поступило на счет дома	
		Тариф	Начислено	Перерасчет	Выставлено	Оплачено	Банк		
1	2	3	4	5	6	8	9	10	
Остаток денежных средств на счете дома								-173 812,00	
1.Собственники, наниматели жилых помещений	4,75	205 133,64	0,00	205 133,64	192 478,38		20 513,36	171 965,02	
2.Собственники, наниматели нежилых помещений									
2.1.По квитанциям	4,75	3 180,60	0	3 180,60	1 481,40		318,06	1 163,34	
2.2.По счет фактурам	0	0,00	0	0,00	0,00		0,00	0,00	
3.Отдельные строки								0,00	
Установка УУТЭ	24,625	179989,58	0	179989,58	287892,03		0,00	287 892,03	
Замена розлива СЦО	133,052	486253,22	0	486253,22	396444,36		0,00	396 444,36	
(УК 71-микр) оплаты с 01.06.2021 - 01.10.2021)	24,625	364880,57	0	364880,57	364 880,57		0,00	364 880,57	

4. Прочий доход							
4.1. Реклама		0,00		0,00	0,00		0,00
4.2. Интернет							
Ростелеком	0	0,00		0,00	0,00		0
Октопус-Нет	1000	12 000,00		12 000,00	12 000,00		12 000
Зеленая точка	1000	12 000,00		12 000,00	12 000,00		12 000
4.3. Аренда							
4.4. Просуженные иски							
5. в т.ч. долги прошлых периодов							
Всего		1 263 437,61	0,00	1 263 437,61	1 267 176,74	0,00	20 831,42

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	Аварийный ремонт системы холодного водоснабжения (замена участка розлива в подвале)	май.22	ИП Набиев М.К.	пгм	16	53 000
2	Аварийный ремонт мягкой кровли (восстановление укрытия и кирпичной кладки вентиляционных шахт)	май.22	ООО Региональный сервис	м2	40	75 813,00
3	Замена входных дверей в подвальное помещение, электрощитовую	май.22	ООО Региональный сервис	шт	3	39 000,00
4	Герметизация отмостки фасада со стороны 1 подъезда (материалы)	июл.22	ООО Региональный сервис	м2	36	5 750,00
5	Аварийный ремонт системы розлива ЦО	окт.22	ИП Набиев М.К.			485 984,00
6	Восстановление полотенцесушителей (с полной заменой обратного трубопровода), 4 подъезд	окт.22	ИП Набиев М.К.			45 700,00
7	Установка ОДПУ ТЭ (УУТЭ), с учетом проектирования и монтажа	окт.22	ООО "Энергополис"	шт	1	537 377,00
	Итого					1 242 624,00

Текущий ремонт общего имущества			
Остаток денежных средств на начало периода (с учетом доп сбора)		-173 812,00	-299 502,95
Поступило на счет дома за отчетный период (с учетом доп сбора)		1 246 345,32	197 128,36
Выполнено работ за отчетный период		1 242 624,00	219 263,00
Остаток денежных средств на конец периода (с учетом доп сбора)		-170 090,7	-321 637,59

остаток без доп сборов		
поступило без доп сборов		
работы (без работ с д/сб)		
Остаток (без доп сборов)		

В Т.Ч. ЗАМЕНА РОЗЛИВА ЦО	-89 539,6
УСТАНОВКА УУТЭ	241 086,55

Задолженность собственников МКД на 31.12.2022 года составляет 322190,57

Коммунальные услуги в МКД

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

Коммунальные услуги на СОИ МКД						
1	2	3	4	5	6	7
Тариф	Начислено	Перерасчет	Выставлено	Оплачено	Задолженность	
хвс на сои мкд	0,06	2466,45	0,00	2466,45	2248,25	218,20
гвс на сои мкд	0,31	13245,31	0,00	13245,31	12038,45	1206,86
электроэнергия на сои	ОДПУ	113439,12	30516,12	143955,24	115012,58	28942,66
водоотведение на сои мкд	0,07	2882,10	0,00	2882,10	2622,45	259,65
Всего		132032,98	30516,12	162549,10	131921,73	30627,37
Остаток денежных средств на конец отчетного периода				-41030,93		

Генеральный директор ООО "Региональный сервис"

М.А. Кархунен

