

**ОТЧЕТ**  
О деятельности ООО "Региональный сервис" по управлению многоквартирным домом  
за период с 01.06.2022 по 31.12.2022 г.  
по адресу: г.Владивосток, ул. Луговая, 47

**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	-	1979
2	Год капитального ремонта	-	2029, 2032
3	Общая площадь здания	-	2127
4	Площадь мест общего пользования	м/2	453,7
5	Площадь жилой части здания	м/2	2037,9
6	Площадь нежилых помещений	м/2	89,1
7	Площадь зем. участка общего имущества	м/3	-
8	Количество подъездов	шт.	1
9	Количество помещений	шт.	57
10	Количество этажей	шт.	9
11	Мусоропровод	-	1
12	Лифт	-	1
13	Количество лицевых счетов	шт.	58
14	Дата начала управления МКД	-	01.06.2022

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 01.06.2022 до 31.12.2022 г. по дому №47 по улице Луговая

Площадь дома -2127кв.м.; площадь нежилых помещений -0кв.м.  
на начало отчетного периода тариф составлял - 27,12 руб./кв.м.

Содержание общего имущества в МКД

2127

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	10
1	2	3	4	5	6	8	9	10
1.Собственники, наниматели жилых помещений	18,50	263 908,54	0,00	263 908,54	198 077,21		26 390,85	171 686,36
2.Собственники, наниматели нежилых помещений								
2.1.По квитанциям	18,5	11 538,45	0,00	11 538,45	0,00		1 153,85	-1 153,85
2.2.По счет фактурам	0	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
3.Обслуживание УУТЭ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
4. долги прошлых периодов								
<b>Всего</b>		<b>275 446,99</b>	<b>0,00</b>	<b>275 446,99</b>	<b>198 077,21</b>		<b>27 544,70</b>	<b>170 532,51</b>

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.	<b>Содержание жилого помещения, в т.ч.:</b>	<b>18,50</b>	<b>275 446,5</b>	<b>0</b>	<b>275 446,5</b>
1.1.	<b>Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч.:</b>	<b>6,28</b>	<b>93 502,9</b>	<b>0</b>	<b>93 502,9</b>
1.1.1.	Тех. Обслуживание МКД	3,93	58 513,8	0	58 513,8
1.1.2.	Тех. Обслуживание тепловых узлов	1,05	15 633	0	15 633
1.1.3.	Аварийное обслуживание	0,70	10 422	0	10 422
1.1.4.	Подготовка к сезонной эксплуатации	0,6	8 933	0	8 933
1.2.	<b>Санитарное содержание общего имущества жилого дома, в т.ч.:</b>	<b>6,61</b>	<b>98 416</b>	<b>0</b>	<b>98 416</b>
1.2.1.	Уборка лестничных клеток	2,75	40 945	0	40 945
1.2.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3,86	57 472	0	57 472
1.3.	<b>Содержание мусоропровода</b>	<b>1,18</b>	<b>17 569</b>	<b>0</b>	<b>17 569</b>
1.4.	<b>Техническое обслуживание лифтов</b>	<b>4,43</b>	<b>65 958</b>	<b>0</b>	<b>65 958</b>
	Итого по статье "Содержание жилья"	18,50	275 446,5	0	275 446,5
1.5.	Обслуживание УУТЭ	0,00	0,0	0	0,0
1.6.	Дополнительные расходы				20 715,0
	Услуги управления и услуги банка:	1,85	27 544,65	0,05	27 544,70
	<b>Всего за вычетом услуг управления</b>		<b>247 901,85</b>	<b>0,00</b>	<b>268 616,80</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	Установка информационной доски	июн.22	ООО Региональный сервис	шт	1	4 500
2	Завоз пескосолевой смеси	ноя.22	ООО Региональный сервис	кг	150	2050
3	Замена и устройство пола в лифтовой кабине (материалы)	июн.22	ООО Региональный сервис	м2	3	2165
4	Мойка мусоропровода	сен.22	ИП Дрейцер	шт	1	12000
	<b>Итого</b>					<b>20 715</b>

Содержание общего имущества	
Остаток денежных средств на начало периода	0,00
Поступило на счет дома за отчетный период	170 532,51
Выполнено работ за отчетный период (за вычетом услуг управления)	268 616,80
<b>Остаток денежных средств на конец периода</b>	<b>-98 084,29</b>

## Текущий ремонт общего имущества в МКД

## Поступление денежных средств по статье "Текущий ремонт общего имущества"

Остаток денежных средств на счете дома		0,00						
1	Текущий ремонт общего имущества					Услуги		Поступило на счет дома
	Тариф	Начислено	Перерасчет	Выставлено	Оплачено	Банк	УК	
1.Собственники, наниматели жилых помещений	8,27	122 966,97	0	122 966,97	92 277,97		12 296,70	79 981,27
2.Собственники, наниматели нежилых помещений								
2.1.По квитанциям	8,27	5 376,28	0	5 376,28	0,00		537,63	-537,63
2.2.По счет фактурам	0	0,00	0	0,00	0,00		0,00	0,00
3.Отдельные строки	0	0		0	0,00		0,00	0,00
<i>Установка УУТЭ (3 мес)</i>								
4.Прочий доход								
4.1.Реклама		0,00		0,00	0,00			0,00
4.2.Интернет								0
Ростелеком	0	0,00		0,00	0,00			0
ОктопусНет	1000	7 000,00	0	7 000,00	7 000,00			7 000
Зеленая точка	1000	7 000,00	0	7 000,00	7 000,00			7 000
4.3.Аренда								
4.4. Просуженные иски								
5.в т.ч. долги прошлых периодов								
<b>Всего</b>		<b>142 343,25</b>	<b>0,00</b>	<b>142 343,25</b>	<b>106 277,97</b>	<b>0,00</b>	<b>12 834,33</b>	<b>93 443,65</b>

## 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 центральной системы ХГВС и водоотведения	июн.22	ИП Набиев	пм	27	205 000,00
2	Устройство контейнерной площадки ТКО и КГМ (Луговая, д.47 и д.49)	июн.22	ООО Региональный сервис	м2	12	164 844,50
3	Аварийный ремонт мягкой кровли	июл.22	ООО Региональный сервис	пм	10	50 000,00
	<b>Итого</b>					<b>419 844,50</b>

Текущий ремонт общего имущества	
Остаток денежных средств на начало периода	0,00
Поступило на счет дома за отчетный период	93 443,65
Выполнено работ за отчетный период	419 844,50
<b>Остаток денежных средств на конец периода</b>	<b>-326 400,9</b>

Задолженность собственников МКД на 31.12.2022 года составляет **127494,17**

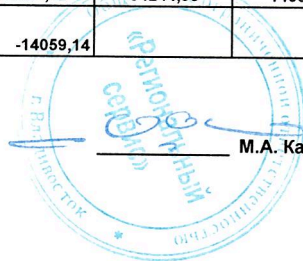
30% должников

## 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						
1	Тариф	Начислено	Перерасчет	Выставлено	Оплачено	Задолженность
2	3	4	5	6	7	8
хвс на сои мкд	0,11	3275,57	0,00	3275,57	2316,94	958,63
гвс на сои мкд	0,41	12421,64	0,00	12421,64	8817,20	3604,44
электроэнергия на сои	2,22	28629,45	0,00	28629,45	20312,74	8316,71
водоотведение на сои мкд	0,13	3977,46	0,00	3977,46	2798,10	1179,36
<b>Всего</b>		<b>48304,12</b>	<b>0,00</b>	<b>48304,12</b>	<b>34244,98</b>	<b>14059,14</b>
Остаток денежных средств на конец отчетного периода				<b>-14059,14</b>		

Генеральный директор ООО "Региональный сервис"



М.А. Кархунен