

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. Нейбута, 35

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
Техническое Обслуживание				
1	ООО "Региональный сервис"	Кархунен М.А.	г. Владивосток, ул. Ивановская, д. 17	8 (423) 226-52-26, 8-(964)-444-73-55
Санитарное Обслуживание				
1	ООО "Региональный сервис"	Кархунен М.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, наб. 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	-	1985
2	Год капитального ремонта	-	2033, 2039, 2042
3	Общая площадь здания	-	3706,1
4	Площадь мест общего пользования	м/2	803,5
5	Площадь жилой части здания	м/2	3706,1
6	Площадь нежилых помещений	м/2	0
7	Площадь зем. участка общего имущества	м/3	-
8	Количество подъездов	шт.	1
9	Количество помещений	шт.	84
10	Количество этажей	шт.	12
11	Мусоропровод	-	1
12	Лифт	-	2
13	Количество лицевых счетов	шт.	84
14	Дата начала управления МКД	-	01.06.2021

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 01.01.2022 до 31.12.2022 г. по дому №35 по улице Нейбуга

Площадь дома -3706,1кв.м.; площадь нежилых помещений -0кв.м.
на начало отчетного периода тариф составлял - 27,13 руб./кв.м.

Содержание общего имущества в МКД 3706,1

Поступление денежных средств по статье "Содержание общего имущества"

Остаток денежных средств на счете дома		-111 786,14						
1	Содержание общего имущества					Услуги		Поступило на счет дома
	Тариф	Начислено	Перерасчет	Выставлено	Оплачено		УК	
2	3	4	5	6	8	9	10	
1.Собственники, наниматели жилых помещений	18,86	838 768,08	0,00	838 768,08	822 813,20		83 876,81	738 936,39
2.Собственники, наниматели нежилых помещений								
2.1.По квитанциям	0	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
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								
Всего		838 768,08	0,00	838 768,08	822 813,20		83 876,81	738 936,39

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.:	18,86	838 764,6	0	838 764,6
1.1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч.:				
1.1.1.	Тех. Обслуживание МКД	5,98	265 949,7	0	265 949,7
1.1.2.	Тех. Обслуживание тепловых узлов	3,74	166 329,8	0	166 329,8
1.1.3.	Аварийное обслуживание	0,94	41 805	0	41 805
1.1.4.	Подготовка к сезонной эксплуатации	0,70	31 131	0	31 131
		0,6	26 684	0	26 684
1.2.	Санитарное содержание общего имущества жилого дома, в т.ч.:	6,16	273 955	0	273 955
1.2.1.	Уборка лестничных клеток	2,51	111 628	0	111 628
1.2.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3,65	162 327	0	162 327
1.3.	Содержание мусоропровода	1,29	57 370	0	57 370
1.4.	Техническое обслуживание лифтов	5,43	241 489	0	241 489
	Итого по статье "Содержание жилья"	18,86	838 764,6	0	838 764,6
1.5.	Обслуживание УУТЭ	0,00	0,0	0	0,0
1.6.	Дополнительные расходы				46 691,0
	Услуги управления и услуги банка:	1,886	83 876,46	0,35	83 876,81
	Всего за вычетом услуг управления		754 888,10	0,00	801 578,74

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	Завоз пескосолеевой смеси	ноя.22	ООО Региональный сервис	кг	450	4 320
2	Организация и проведение субботника (завоз чернозема)	апр.22	ООО Региональный сервис	шт	1	18421
3	Ремонт системы водоотведения (установка поливочного крана в мусорокамере)	апр.22	ООО Региональный сервис	шт	1	1147
4	Замена клапана мусоропровода (ЗиЭт)	апр.22	ООО Региональный сервис	шт	2	8470
5	Мойка мусоропровода	авг.22	ИП Дрейцер А.А.	шт	1	12000
6	Освещение мест общего пользования (материалы)	ноя.22	ООО Региональный сервис	шт	80	2333
	Итого					46 691

Содержание общего имущества	
Остаток денежных средств на начало периода	-111 786,14
Поступило на счет дома за отчетный период	738 936,39
Выполнено работ за отчетный период (за вычетом услуг управления)	801 578,74
Остаток денежных средств на конец периода	-174 428,49

Текущий ремонт общего имущества в МКД

Поступление денежных средств по статье "Текущий ремонт общего имущества"

Остаток денежных средств на счете дома		97 428,90						
1	Текущий ремонт общего имущества					Услуги		Поступило на счет дома
	Тариф	Начислено	Перерасчет	Выставлено	Оплачено	Банк	УК	
2	3	4	5	6	8	9	10	
1.Собственники, наниматели жилых помещений	8,27	367 792,32	0	367 792,32	355 307,92		36 779,23	318 528,69
2.Собственники, наниматели нежилых помещений								
2.1.По квитанциям	0	0,00	0	0,00	0,00		0,00	0,00

2.2. По счет фактурам	0	0,00	0	0,00	0,00		0,00	0,00
3. Отдельные строки	0	0	0	0	0,00		0,00	0,00
Вознаграждение пред. МКД	200	147600		147600	119033,57		0,00	119 033,57
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
ОктопусНет	1000	12 000,00		12 000,00	12 000,00			12 000
Зеленая точка	0	0,00		0,00	0,00			0
4.3. Аренда								
4.4. Просуженные иски								
5. в т.ч. долги прошлых периодов								
Всего		527 392,32	0,00	527 392,32	486 341,49		0,00	36 779,23 449 562,26

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	Ремонт ГВС и ЦО (кв. №82)	фев.22	ООО Региональный сервис	пм	10	6 040
2	Работы по замене регулирующего клапана Ду 50 TRV-3-50-40-101	мар.22	ООО "Энергополис"	шт	1	99 786,00
3	Устройство поливочного крана (подвал)	май.22	ООО Региональный сервис	шт	2	3 709,00
4	Аварийный ремонт мягкой кровли в районе кв. №84	июл.22	ООО Региональный сервис	мп	12	60 000,00
5	Устройство вентиляционной шахты, прочистка	авг.22	ООО Региональный сервис	шт	1	8 100,00
6	Аварийный ремонт участка ЦО (подвал)	авг.22	ООО Региональный сервис	мп	4	6 993,00
7	Ремонт мест общего пользования (материалы - эмаль)	окт.22	ООО Региональный сервис	шт	10	9 320,30
8	Оплата вознаграждения Пред. Совета МКД (отдельный сбор) + налоги	ежемесячно	ООО Региональный сервис	мес	9	119 147,91
	Итого					313 096,21

Текущий ремонт общего имущества	
Остаток денежных средств на начало периода	97 428,90
Поступило на счет дома за отчетный период	449 562,26
Выполнено работ за отчетный период	313 096,21
Остаток денежных средств на конец периода	233 894,9

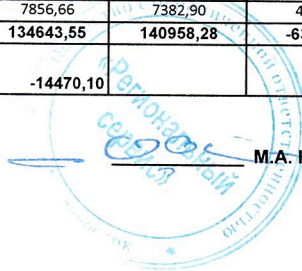
Задолженность собственников МКД на 31.12.2022 года составляет 221487,61

Коммунальные услуги в МКД

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

Остаток денежных средств на счете дома		Коммунальные услуги на СОИ МКД					-20784,83
		Коммунальные услуги на СОИ МКД					
	Тариф	Начислено	Перерасчет	Выставлено	Оплачено	Задолженность	
1	2	3	4	5	6	8	
хвс на сои мкд	0,15	6709,16	0,00	6709,16	6366,82	342,34	
гвс на сои мкд	0,82	35801,05	0,00	35801,05	33777,88	2023,17	
электроэнергия на сои	одпу	48809,39	35467,29	84276,68	93430,68	-9154,00	
водоотведение на сои мкд	0,18	7856,66	0,00	7856,66	7382,90	473,76	
Всего		99176,26	35467,29	134643,55	140958,28	-6314,73	
Остаток денежных средств на конец отчетного периода							-14470,10

Генеральный директор ООО "Региональный сервис"



М.А. Кархунен