



ОТЧЕТ
О деятельности ООО "Региональный сервис" по управлению многоквартирным домом
за период с 01.05.2022 по 31.12.2022 г.
по адресу: г.Владивосток, ул. Пологая,65а

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, каб. 914 | 7 (423) 248-25-12 +7 (423) 206-03-20 |
| Аварийная лифтовая служба | | | | |
| 1 | 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 | - | 1972 |
| 2 | Год капитального ремонта | - | 2029 |
| 3 | Общая площадь здания | - | 2396.9 |
| 4 | Площадь мест общего пользования | м/2 | 400,8 |
| 5 | Площадь жилых помещений | м/2 | 2348,2 |
| 6 | Площадь нежилых помещений | м/2 | 43,1 |
| 7 | Площадь зем. участка общего имущества | м/3 | 1845 |
| 8 | Количество подъездов | шт. | 1 |
| 9 | Количество помещений | шт. | 57 |
| 10 | Количество этажей | шт. | 9 |
| 11 | Мусоропровод | - | 1 |
| 12 | Лифт | - | 1 |
| 13 | Количество проживающих | чел. | 87 |
| 14 | Количество лицевого счетов | шт. | 57 |
| 15 | Дата начала управления МКД | - | 01.05.2022 |

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 01.05.2022 до 31.12.2022 г. по дому №65А по улице Пологая

Площадь дома -2391,3 кв.м.; площадь нежилых помещений -43,1 кв.м.
на начало отчетного периода тариф составлял - 30,50 руб./кв.м.

Содержание общего имущества в МКД 2391,3

Поступление денежных средств по статье "Содержание общего имущества"

| Остаток денежных средств на счете дома | | 0,00 | | | | | | |
|--|-----------------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------------|--------|------------------|------------------------|
| 1 | Содержание 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 | 18,50 | 347 609,04 | 0,00 | 347 609,04 | 271 136,08 | | 34 760,90 | 236 375,18 |
| 2.Собственники, наниматели нежилых помещений | | | | | | | | |
| 2.1.По квитанциям | 18,50 | 6 378,88 | 0,00 | 6 378,88 | 5 566,27 | | 637,89 | 4 928,38 |
| 2.2.По счет фактурам | 18,50 | 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 | | 353 987,92 | 0,00 | 353 987,92 | 276 702,35 | | 35 398,79 | 241 303,56 |

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. | <i>Содержание жилого помещения, в т.ч.:</i> | 18,50 | 353 912,4 | 0 | 353 912,4 |
| 1.1. | <i>Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч.:</i> | 6,28 | 120 138,9 | 0 | 120 138,9 |
| 1.1.1. | Тех. Обслуживание МКД | 3,93 | 75 182,5 | 0 | 75 182,5 |
| 1.1.2. | Тех. Обслуживание тепловых узлов | 1,05 | 20 087 | 0 | 20 087 |
| 1.1.3. | Аварийное обслуживание | 0,70 | 13 391 | 0 | 13 391 |
| 1.1.4. | Подготовка к сезонной эксплуатации | 0,6 | 11 478 | 0 | 11 478 |
| 1.2. | <i>Санитарное содержание общего имущества жилого дома, в т.ч.:</i> | 6,61 | 126 452 | 0 | 126 452 |
| 1.2.1. | Уборка лестничных клеток | 2,75 | 52 609 | 0 | 52 609 |
| 1.2.2. | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | 3,86 | 73 843 | 0 | 73 843 |
| 1.3. | <i>Содержание мусоропровода</i> | 1,18 | 22 574 | 0 | 22 574 |
| 1.4. | <i>Техническое обслуживание лифтов</i> | 4,43 | 84 748 | 0 | 84 748 |
| | Итого по статье "Содержание жилья" | 18,50 | 353 912,4 | 0 | 353 912,4 |
| 1.5. | Обслуживание УУТЭ | 0,00 | 0,0 | 0 | 2 000,0 |
| 1.6. | Дополнительные расходы | | | | 19 750,0 |
| | Услуги управления и услуги банка: | 1,85 | 35 391,24 | 7,55 | 35 398,79 |
| | Всего за вычетом услуг управления | | 318 521,16 | 0,00 | 340 263,61 |

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 пескосолевой смеси | дек.22 | | кг | 150 | 3250,00 |
| 2 | Установка информационного стенда | май.22 | | шт | 1 | 4500,00 |
| 3 | Мойка мусоропровода | авг.22 | ИП Дрейцер А.А. | шт | 1 | 12000,00 |
| 4 | | | | | | |
| | Итого | | | | | 19 750,00 |

| Содержание общего имущества | |
|--|-------------------|
| Остаток денежных средств на начало периода | 0,00 |
| Поступило на счет дома за отчетный период | 241 303,56 |
| Выполнено работ за отчетный период (за вычетом услуг управления) | 340 263,61 |
| Остаток денежных средств на конец периода | -98 960,05 |

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 | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 8 | 9 | 10 | |
| 1.Собственники, наниматели жилых помещений | 8,27 | 225 475,20 | 0,00 | 225 475,20 | 173 989,56 | | 22 547,52 | 151 442,04 |
| 2.Собственники, наниматели нежилых помещений | | | | | | | | |
| 2.1.По квитанциям | 8,27 | 4 137,60 | 0 | 4 137,60 | 3 610,50 | | 413,76 | 3 196,74 |

| | | | | | | | |
|----------------------------------|-----------|--------------|------|--------------|--------------|------|----------------------|
| 2.2. По счет фактурам | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. Отдельные строки | | | | | | | |
| Установка УУТЭ (5 мес) | 78,00 | 934593,41 | 0 | 934593,41 | 833024,31 | 0,00 | 833 024,31 |
| 4. Прочий доход | | | | | | | |
| 4.1. Реклама | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 4.2. Интернет | | | | | | | 0,00 |
| Ростелеком | 0 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| ОктопусНет | 0 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Владлинк | видеонабд | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 4.3. Аренда | | | | | | | 0,00 |
| 4.4. Просуженные иски | | | | | | | 0,00 |
| 5. в т.ч. долги прошлых периодов | | | | | | | |
| Всего | | 1 164 206,21 | 0,00 | 1 164 206,21 | 1 010 624,37 | 0,00 | 22 961,28 987 663,09 |

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 центральной системы водоотведения | май.22 | ООО Региональный сервис" | м | 1 | 2 620 |
| 2 | Аварийный ремонт центральной системы ГВС (неж пом) материалы | июл.22 | ООО Региональный сервис" | шт | 2 | 560,00 |
| 3 | Восстановление обратного трубопровода ГВС | июл.22 | ИП Набиев М.К. | пм | | 34 000,00 |
| 4 | Замена почтовых ящиков | июл.22 | ООО Региональный сервис" | шт | 1 | 5 050,00 |
| 5 | Аварийный ремонт участка системы ГВС (материалы) | сен.22 | ООО Региональный сервис" | м | 1 | 835,00 |
| 6 | Аварийный ремонт участка системы ХВС | сен.22 | ИП Набиев М.К. | м | 110 | 53 517,29 |
| 7 | Аварийный ремонт участка центральной системы ГВС (нежилое помещение) материалы | окт.22 | ООО Региональный сервис" | шт | 2 | 1 500,00 |
| 8 | Аварийный ремонт бойлерной (замена теплообменников) | ноя.22 | ИП Набиев М.К. | шт | 2 | 57 000,00 |
| 9 | Проектирование и монтаж теплового узла, с установкой приборов учета | дек.22 | ИП Носенко Д.В. | шт | 1 | 921 200,00 |
| | Итого | | | | | 1 076 282,29 |

| Текущий ремонт общего имущества | |
|--|--------------|
| Остаток денежных средств на начало периода | 0,00 |
| Поступило на счет дома за отчетный период | 987 663,09 |
| Выполнено работ за отчетный период | 1 076 282,29 |
| Остаток денежных средств на конец периода (с учетом доп сбора) | -88 619,2 |

Задолженность собственников МКД на 31.12.2022 года составляет 239284,82

в т.ч. Установка УУТЭ -88 175,7
Текущий ремонт -443,5

Коммунальные услуги в МКД

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

| Коммунальные услуги на СОИ МКД | | | | | | |
|---|-------|-----------------|-------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 1 | Тариф | Начислено | Перерасчет | Выставлено | Оплачено | Задолженность |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| хвс на сои мкд | 0,25 | 4153,57 | 0,00 | 4153,57 | 3120,84 | 1032,73 |
| гвс на сои мкд | 0,60 | 11488,30 | 0,00 | 11488,30 | 8886,78 | 2601,52 |
| электроэнергия на сои | ОДПУ | 31370,25 | 0,00 | 31370,25 | 27302,07 | 4068,18 |
| водоотведение на сои мкд | 0,17 | 3059,56 | 0,00 | 3059,56 | 2344,58 | 714,98 |
| Всего | | 50071,68 | 0,00 | 50071,68 | 41654,27 | 8417,41 |
| Остаток денежных средств на конец отчетного периода | | | | -8417,41 | | |

Генеральный директор ООО "Региональный сервис"

М.А. Кархунен

