



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. Шепеткова, 40

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
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 "ПАЛЛАДА"	Палладов В.Е.	г. Владивосток, ул. Бестужева, д.24а, кв. 3	7 (423) 241-41-51
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	-	1980
2	Год капитального ремонта	-	2032
3	Общая площадь здания	-	4578,9
4	Площадь мест общего пользования	м/2	1565,4
5	Площадь жилой части здания	м/2	4489,4
6	Площадь нежилых помещений	м/2	89,5
7	Площадь зем. участка общего имущества	м/3	--
8	Количество подъездов	шт.	2
9	Количество помещений	шт.	135
10	Количество этажей	шт.	9
11	Мусоропровод	-	1
12	Лифт	-	2
13	Количество лицевого счетов	шт.	131
14	Дата начала управления МКД	-	01.11.2022

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 01.01.2022 до 31.12.2022 г. по дому №40 по улице Шепеткова

Площадь дома -4578,9кв.м.; площадь нежилых помещений -89,5кв.м.
на начало отчетного периода тариф составлял - 27,58 руб./кв.м.

Содержание общего имущества в МКД 4578,9

Поступление денежных средств по статье "Содержание общего имущества"

Остаток денежных средств на счете дома		Содержание общего имущества				Услуги		Поступило на счет дома
1	2	3	4	5	6	8	9	
0,00								
1.Собственники, наниматели жилых помещений	20,50	1 107 093,52	-4 173,88	1 102 919,64	912 345,97		110 291,96	802 054,01
2.Собственники, наниматели нежилых помещений								
2.1.По квитанциям	20,50	21 531,25	0,00	21 531,25	18 347,70		2 153,13	16 194,58
2.2.По счет фактурам	20,50	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
АО Почта России								
3.Обслуживание УУТЭ	0,00						0,00	0,00
4. долги прошлых периодов								
Всего		1 128 624,77	-4 173,88	1 124 450,89	930 693,67		112 445,09	818 248,58

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.:	20,50	1 126 409,4	0	1 126 409,4
1.1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч.:	6,28	345 065,9	0	345 065,9
1.1.1.	Тех. Обслуживание МКД	3,93	215 940,9	0	215 940,9
1.1.2.	Тех. Обслуживание тепловых узлов	1,05	57 694	0	57 694
1.1.3.	Аварийное обслуживание	0,70	38 463	0	38 463
1.1.4.	Подготовка к сезонной эксплуатации	0,6	32 968	0	32 968
1.2.	Санитарное содержание общего имущества жилого дома, в т.ч.:	7,50	412 101	0	412 101
1.2.1.	Уборка лестничных клеток	3,25	178 577	0	178 577
1.2.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4,25	233 524	0	233 524
1.3.	Содержание мусоропровода	1,29	70 881	0	70 881
1.4.	Техническое обслуживание лифтов	5,43	298 361	0	298 361
	Итого по статье "Содержание жилья"	20,50	1 126 409,4	0	1 126 409,4
1.5.	Обслуживание УУТЭ	0,00	0,0	0	0,0
1.6.	Дополнительные расходы				61 015,0
	Услуги управления и услуги банка:	2,05	112 640,94	-195,85	112 445,09
	Всего за вычетом услуг управления		1 013 768,46	0,00	1 074 979,31

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 пескосолоевой смеси	ноя.22	ООО "Региональный сервис"	кг	150	3 200
2	Установка информационного стенда	январ.22	ООО "Региональный сервис"	шт	1	4500
3	Вывоз отходов 4-ого и 5-ого кл с придомовой территории	мар.22	ИП Ершов П.Ю.	----	----	9300
4	Ремонт кровли (промазка гидроизолятом)	апр.22	ООО "Региональный сервис"	----	----	7350
5	Очистка тех этажа и вывоз мусора	апр.22	ООО "Региональный сервис"	м2	1565	15475
6	Мойка мусоропровода	сен.22	ИП Дрейцер А.А.	шт	2	20000
7	Остекление мест общего пользования (материалы)	окт.22	ООО "Региональный сервис"	шт	5	1190
	Итого					61 015

Содержание общего имущества	
Остаток денежных средств на начало периода	0,00
Поступило на счет дома за отчетный период	818 248,58
Выполнено работ за отчетный период (за вычетом услуг управления)	1 074 979,31
Остаток денежных средств на конец периода	-256 730,73

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
1	2	3	4	5	6	8	9	
0,00								
1.Собственники, наниматели жилых помещений	7,08	381 978,62	-558,62	381 420,00	310 324,19		38 142,00	272 182,19
2.Собственники, наниматели нежилых помещений								
2.1.По квитанциям	7,08	7 603,92	0,00	7 603,92	6 336,60		760,39	5 576,21

2.2. По счет фактурам	7,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Отдельные строки							
Замена розлива ХВС (4 мес)	30,31	555 676,71	-530,43	555 146,28	498 414,90	0,00	498 414,90
Установка УУТЭ (1 мес)	56,18	257 242,64	0,00	257 242,64	0,00	0,00	0,00
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		0,00
ОктопусНет	1000	12 000,00		12 000,00	12 000,00		12 000,00
Зеленая точка (1 мес-видео)	1000	1 000,00		1 000,00	1 000,00		1 000,00
4.3. Аренда							
4.4. Просуженные иски							
5. в т.ч. долги прошлых периодов							
Всего		1 215 501,89	-1 089,05	1 214 412,84	828 075,69	0,00	38 902,39

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	Модернизация теплового узла с восстановлением электроснабжения (подвал)	январь.22	ООО "Региональный сервис"	пм	15	155 092,00
2	Установка почтовых ящиков	февр.22	ООО "Региональный сервис"	шт	18	93 913,00
3	Восстановление системы ХВС (мусорокамера)	мар.22	ООО "Региональный сервис"	пм	4	2 450,00
4	Ремонт центрального трубопровода сист ХВС (кв. №№512,611,712) материалы	апр.22	ООО "Региональный сервис"	пм	4	3 694,20
5	Монтаж и установка сбросных кранов на системе ЦО (материалы)	май.22	ООО "Региональный сервис"	шт	6	2 184,00
6	Замена щита лифтового оборудования	июнь.22	ООО "Региональный сервис"	шт	1	40 516,00
7	Аварийный ремонт кровли (прочистка ливневой канализации)	июнь.22	ООО "Региональный сервис"	м2	8	42 700,00
8	Аварийный ремонт кровли	июль.22	ООО "Региональный сервис"	м2	20	100 000,00
9	Аварийный ремонт кровли (гермитизация примыкания вентиляционной шахты)	авг.22	ООО "Региональный сервис"	м2	96	420 800,00
10	Аварийный ремонт центральной системы водоотведения (кв. №712)	авг.22	ООО "Региональный сервис"	м2	1,5	4 737,00
11	Аварийный ремонт центральной системы горячего водоснабжения (подающего и обратного трубопроводов) в подвальном помещении	окт.22	ИП Набиев М.К.	пм	40,0	66 120,00
12	Аварийный ремонт центральной системы ХВС (материалы)	окт.22	ООО "Региональный сервис"	пм	2	2 783,00
13	Ремонт по замене розлива (подающий и обратный трубопровод) центральной системы холодного водоснабжения, проходящего в подвальном помещении МКД	дек.22	ИП Набиев М.К.	пм	150	555 146,28
	Итого					1 490 135,48

Текущий ремонт общего имущества	
Остаток денежных средств на начало периода	0,00
Поступило на счет дома за отчетный период	789 173,30
Выполнено работ за отчетный период	1 490 135,48
Остаток денежных средств на конец периода	-700 962,2
	в т.ч. Замена розлива ХВС -56 731,4

Задолженность собственников МКД на 31.12.2022 года составляет 371540,36

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	0,15	8300,83	-11,85	8288,98	6684,89	1604,09
гвс на сои мкд	0,82	44339,55	-61,55	44278,00	35528,30	8749,70
электроэнергия на сои	ОДПУ	308032,86	-513,72	307519,14	271121,43	36397,71
водоотведение на сои мкд	0,18	9721,12	-13,44	9707,68	7770,55	1937,13
Всего		370394,36	-600,56	369793,80	321105,17	48688,63
Остаток денежных средств на конец отчетного периода				-48688,63		

Генеральный директор ООО "Региональный сервис"

М. А. Кархунен

