

**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. Луговая, 49

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 "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				
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	-	1972
2	Год капитального ремонта	-	2017, 2029
3	Общая площадь здания	-	5482
4	Площадь мест общего пользования	м/2	1066,8
5	Площадь жилой части здания	м/2	4661,8
6	Площадь нежилых помещений	м/2	820,2
7	Площадь зем. участка общего имущества	м/3	-
8	Количество подъездов	шт.	6
9	Количество помещений/неж	шт.	105/5
10	Количество этажей	шт.	5
11	Мусоропровод	-	-
12	Лифт	-	-
13	Количество проживающих	чел.	197
14	Количество лицевого счетов	шт.	110
15	Дата начала управления МКД	-	01.03.2022

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 01.03.2022 до 31.12.2022 г. по дому №49 по улице Луговая

Площадь дома -5482кв.м.; площадь нежилых помещений -820,2кв.м.
на начало отчетного периода тариф составлял - 17,74 руб./кв.м.

Содержание общего имущества в МКД

5482

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
1.Собственники, наниматели жилых помещений	12,14	565 944,30	-7502,50	558 441,80	469 286,61		55 844,18	413 442,43
2.Собственники, наниматели нежилых помещений								
2.1.По квитанциям	12,14	99 572,30	-667,37	98 904,93	44 631,72		9 890,49	34 741,23
2.2.По счет фактурам	0	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
3.Обслуживание УУТЭ	0,61	33 440,90	-33,53	33 407,37	26 021,72		0,00	26 021,72
4. долги прошлых периодов								
Всего		698 957,50	-8 203,40	690 754,10	539 940,05		65 734,67	474 205,38

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.:	12,14	665 514,8	0	665 514,8	
1.1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч.:	5,98	327 823,6	0	327 823,6	
1.1.1.	Тех. Обслуживание МКД	3,74	205 026,8	0	205 026,8	
1.1.2.	Тех. Обслуживание тепловых узлов	0,94	51 531	0	51 531	
1.1.3.	Аварийное обслуживание	0,70	38 374	0	38 374	
1.1.4.	Подготовка к сезонной эксплуатации	0,6	32 892	0	32 892	
1.2.	Санитарное содержание общего имущества жилого дома, в т.ч.:	6,16	337 691	0	337 691	
1.2.1.	Уборка лестничных клеток	2,51	137 598	0	137 598	
1.2.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3,65	200 093	0	200 093	
1.3.	Содержание мусоропровода	0,00	0	0	0	
1.4.	Техническое обслуживание лифтов	0,00	0	0	0	
	Итого по статье "Содержание жилья"	12,14	665 514,8	0	665 514,8	
1.5.	Обслуживание УУТЭ	0,61	33 440,2	0	33 440,2	
1.6.	Дополнительные расходы				57 190,0	
	Услуги управления и услуги банка:		1,214	66 551,48	-816,81	65 734,67
	Всего за вычетом услуг управления		632 403,52	0,00	690 410,33	

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	мар.22	ООО "Региональный сервис"	шт	6	27 000
2	Вывоз отходов (4,5 классов опасности) с территории	мар.22	ИП Ершов ПЮ		--	6 500
3	Завоз пескосолевого смеси	ноя.22	ООО "Региональный сервис"	кг	150	3250
4	Организация и проведение субботника (материалы, чернозем)	апр.22	ООО "Региональный сервис"	м3	3	13330
5	Прочистка ливневой канализации кв. 32	июл.22	ООО "Региональный сервис"	шт	1	1280
6	Восстановление вентиляции в квартире №108	июл.22	ООО "Региональный сервис"	шт	1	5230
7	Ремонт пластиковых окон (материалы)	мар.22	ООО "Региональный сервис"	шт	2	600
	Итого					57 190

Содержание общего имущества	
Остаток денежных средств на начало периода	0,00
Поступило на счет дома за отчетный период	474 205,38
Выполнено работ за отчетный период (за вычетом услуг управления)	690 410,33
Остаток денежных средств на конец периода	-216 204,95

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		10	
	2	3	4	5	6	8	9		
1.Собственники, наниматели жилых помещений	5,60	261 060,80	0	261 060,80	219 676,78		26 106,08	193 570,70	
2.Собственники, наниматели нежилых помещений									
2.1.По квитанциям	5,6	45 931,20	-307,85	45 623,35	20 587,97		4 562,34	16 025,64	
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	
<i>Установка УУТЭ (3 мес)</i>									
4.Прочий доход									
4.1.Реклама	2835	28 350,00	0	28 350,00	28 350,00		0	28 350,00	
4.2.Интернет									
Ростелеком	0	0,00		0,00	0,00		0	0	
ОктопусНет	1000	10 000,00	0	10 000,00	10 000,00		0	10 000	
Зеленая точка	1000	10 000,00	0	10 000,00	10 000,00		0	10 000	
4.3.Аренда									
4.4. Просуженные иски									
5.в т.ч. долги прошлых периодов									
Всего		355 342,00	-307,85	355 034,15	288 614,75	0,00	30 668,42	257 946,34	

Выполненные работы по статье "Текущий ремонт общего имущества в МКД"

№ п/п	Наименование работы	Дата	Подрядчик	Единицы измерения	Количество	Сумма
1	Ремонт системы ХГВС и вводных задвижек (подвал)	мар.22	ООО "Региональный сервис"	шт	2	48 000
2	Ремонт системы ГВС (подвал - кран шаровый) материалы	мар.22	ООО "Региональный сервис"	шт	1	10 132,40
3	Уставнока и монтаж места накопления ТКО и КГМ	июн.22	ООО "Региональный сервис"	шт	1	164 844,50
4	Аварийный ремонт участка центрального трубопровода системы ГВС (неж пом, стоматология) материалы	июл.22	ООО "Региональный сервис"	м	1	5 070,00
5	Аварийный ремонт участка системы ГВС (подвал) материалы	авг.22	ООО "Региональный сервис"	м	9	7 467,35
7	Окраска дверей входной группы	авг.22	ООО "Региональный сервис"	шт	6	15 000,00
8	Аварийный ремонт центральной системы ХВС (кв. 94) материалы и сварочные работы	окт.22	ООО "Региональный сервис"	шт	1	3 730,00
9	Аварийный ремонт центральной системы ЦО	ноя.22	ООО "Региональный сервис"	м	1	8 000,00
10	Аварийный ремонт центральной системы ЦО (материалы)	ноя.22	ООО "Региональный сервис"	м	2	1 597,25
	Итого					263 841,50

Текущий ремонт общего имущества	
Остаток денежных средств на начало периода	0,00
Поступило на счет дома за отчетный период	257 946,34
Выполнено работ за отчетный период	263 841,50
Остаток денежных средств на конец периода	-5 895,2

Задолженность собственников МКД на 31.12.2022 года составляет 237410,71

Коммунальные услуги в МКД

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

Остаток денежных средств на счете дома		0				
1	Коммунальные услуги на СОИ МКД					
	2	3	4	5	6	8
хвс на сои мкд	0,14	7729,80	-7,70	7722,10	6008,94	1713,16
гвс на сои мкд	0,72	39470,40	-39,58	39430,82	30891,20	8539,62
электроэнергия на сои	0,70	37058,57	-36,83	37021,74	29153,14	7868,60
водоотведение на сои мкд	0,16	8935,68	-8,80	8926,88	6871,00	2055,88
Всего		93194,45	-92,91	93101,54	72924,28	20177,26
Остаток денежных средств на конец отчетного периода				-20177,26		

Генеральный директор ООО "Региональный сервис"

М.А. Кархунен

