

**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, 59

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	-	1966
2	Год капитального ремонта	-	2039, 2042
3	Общая площадь здания	-	4457,1
4	Площадь мест общего пользования	м/2	695,8
5	Площадь жилой части здания	м/2	3438,7
6	Площадь нежилых помещений	м/2	659,8
7	Площадь зем. участка общего имущества	м/3	-
8	Количество подъездов	шт.	5
9	Количество помещений	шт.	60
10	Количество этажей	шт.	5
11	Мусоропровод	-	-
12	Лифт	-	-
13	Количество проживающих	чел.	134
14	Количество лицевого счетов	шт.	65
15	Дата начала управления МКД	-	01.07.2021

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 01.01.2022 до 31.12.2022 г. по дому №59 по улице Луговая

Площадь дома -4532,5 кв.м.; площадь нежилых помещений -659,8кв.м.
на начало отчетного периода тариф составлял - 18,74 руб./кв.м.

Содержание общего имущества в МКД 4532,5

Поступление денежных средств по статье "Содержание общего имущества"

Остаток денежных средств на счете дома		-121 356,99						
	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	13,14	542 214,40	0,12	542 214,52	507 718,34		54 221,45	453 496,89
2.Собственники, наниматели нежилых помещений								
2.1.По квитанциям	13,14	143 956,56	45622,08	189 578,64	136 859,09		18 957,86	117 901,23
2.2.По счет фактурам	0	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
3.Обслуживание УУТЭ	0,49	19 705,30	238,70	19 944,00	14 293,40		0,00	14 293,40
4. долги прошлых периодов								
Всего		705 876,26	45 860,90	751 737,16	658 870,83		73 179,32	585 691,51

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.:	13,14	714 684,6	0	714 684,6
1.1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч.:	6,28	341 569,2	0	341 569,2
1.1.1.	Тех. Обслуживание МКД	4,04	219 735,6	0	219 735,6
1.1.2.	Тех. Обслуживание тепловых узлов	0,94	51 127	0	51 127
1.1.3.	Аварийное обслуживание	0,70	38 073	0	38 073
1.1.4.	Подготовка к сезонной эксплуатации	0,6	32 634	0	32 634
1.2.	Санитарное содержание общего имущества жилого дома, в т.ч.:	6,86	373 115	0	373 115
1.2.1.	Уборка лестничных клеток	2,81	152 836	0	152 836
1.2.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4,05	220 280	0	220 280
1.3.	Содержание мусоропровода	0,00	0	0	0
1.4.	Техническое обслуживание лифтов	0,00	0	0	0
	Итого по статье "Содержание жилья"	13,14	714 684,6	0	714 684,6
1.5.	Обслуживание УУТЭ	0,49	19 988,3	0	19 988,3
1.6.	Дополнительные расходы				3 050,0
	Услуги управления и услуги банка:	1,314	71 468,46	1 710,86	73 179,32
	Всего за вычетом услуг управления		663 204,47	0,00	664 543,61

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						
2						
3	Завоз пескосолевой смеси	ноя.22		кг	150	3050
	Итого					3 050

Содержание общего имущества	
Остаток денежных средств на начало периода	-121 356,99
Поступило на счет дома за отчетный период	585 691,51
Выполнено работ за отчетный период (за вычетом услуг управления)	664 543,61
Остаток денежных средств на конец периода	-200 209,09

Текущий ремонт общего имущества в МКД

Поступление денежных средств по статье "Текущий ремонт общего имущества"

Остаток денежных средств на счете дома		242 425,80						
	Текущий ремонт общего имущества					Услуги		Поступило на счет дома
	Тариф	Начислено	Перерасчет	Выставлено	Оплачено	Банк	УК	
1	2	3	4	5	6	8	9	10
1.Собственники, наниматели жилых помещений	5,60	231 080,64	0	231 080,64	214 388,55		23 108,06	191 280,49

2. Собственники, наниматели нежилых помещений								
2.1. По квитанциям	5,6	61 351,36	19433,2	80 794,56	65 375,23		8 079,46	57 295,77
2.2. По счет фактурам	0	0,00	0	0,00	0,00		0,00	0,00
3. Отдельные строки	52,34	0	58615,56	58615,56	386 600,50		0,00	386 600,50
Установка УУТЭ (3 мес)								
4. Прочий доход								
4.1. Реклама				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		304 432,00	78 048,76	382 490,76	678 364,28	0,00	31 187,52	647 176,76

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 системы электроснабжения (электрощитовая)	январь.22		шт	1	16 200
2	Проектирование и монтаж теплового узла с установкой прибора учета	май.22		шт	1	455 190,00
3	Установка скамейки на придомовой территории	июль.22		шт	1	9 850,00
4	Ремонт системы ЦО (кв.2) материалы	июль.22		шт	1	1 342,50
5	Устройство площадки под КГМ	июль.22		шт	1	5 170,53
6	Ремонт системы центрального отопления (неж. помещение Аптека)	ноябрь.22		м	2	2 212,00
	Итого					489 965,03

Текущий ремонт общего имущества	
Остаток денежных средств на начало периода	242 425,80
Поступило на счет дома за отчетный период (с доп средствами)	647 176,76
Выполнено работ за отчетный период	489 965,03
Остаток денежных средств на конец периода (с доп средствами)	399 637,5
Задолженность собственников МКД на 31.12.2022 года составляет	330096,65
ст. Текущий ремонт	206 240,1
ст. Установка УУТЭ	193 397,4

Коммунальные услуги в МКД

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

Остаток денежных средств на счете дома			-9479,13			
	Коммунальные услуги на СОИ МКД					
	Тариф	Начислено	Перерасчет	Выставлено	Оплачено	Задолженность
1	2	3	4	5	6	8
хвс на сои мкд	0,07	4192,69	347,20	4539,89	4252,61	287,28
гвс на сои мкд	0,40	22982,64	1840,16	24822,80	23129,98	1692,82
электроэнергия на сои	0,51	26313,43	1701,28	28014,71	24759,35	3255,36
водоотведение на сои мкд	0,09	4986,97	381,92	5368,89	4931,63	437,26
Всего		58475,73	4270,56	62746,29	57073,57	5672,72
Остаток денежных средств на конец отчетного периода			-15151,85			

Генеральный директор ООО "Региональный сервис"

М.А. Кархунен

