

**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, 63

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	-	1965
2	Год капитального ремонта	-	2027, 2039
3	Общая площадь здания	-	4241,6
4	Площадь мест общего пользования	м/2	559,1
5	Площадь жилой части здания	м/2	3491,3
6	Площадь нежилых помещений	м/2	728,6
7	Площадь зем. участка общего имущества	м/3	2742
8	Количество подъездов	шт.	5
9	Количество помещений	шт.	62
10	Количество этажей	шт.	5
11	Мусоропровод	-	-
12	Лифт	-	-
13	Количество проживающих	чел.	184
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".

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 №63 по улице Луговая

Площадь дома -4219,9 кв.м.; площадь нежилых помещений - 728,6 кв.м.
на начало отчетного периода тариф составлял - 18,74 руб./кв.м.

Содержание общего имущества в МКД 4219,9

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	
								-145 896,76
1.Собственники, наниматели жилых помещений	13,14	550 509,73	-0,03	550 509,70	513 821,52		55 050,97	458 770,55
2.Собственники, наниматели нежилых помещений								
2.1.По квитанциям	13,14	97 088,28	0,00	97 088,28	106 332,81		9 708,83	96 623,98
2.2.По счет фактурам	0	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
3.Обслуживание УУТЭ	0,48	24 307,08	0,00	24 307,08	21 783,76		0,00	21 783,76
4. долги прошлых периодов								
Всего		671 905,09	-0,03	671 905,06	641 938,09		64 759,80	577 178,29

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	665 393,8	0	665 393,8
1.1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч.:	6,28	318 011,7	0	318 011,7
1.1.1.	Тех. Обслуживание МКД	4,04	204 580,8	0	204 580,8
1.1.2.	Тех. Обслуживание тепловых узлов	0,94	47 600	0	47 600
1.1.3.	Аварийное обслуживание	0,70	35 447	0	35 447
1.1.4.	Подготовка к сезонной эксплуатации	0,6	30 383	0	30 383
1.2.	Санитарное содержание общего имущества жилого дома, в т.ч.:	6,86	347 382	0	347 382
1.2.1.	Уборка лестничных клеток	2,81	142 295	0	142 295
1.2.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4,05	205 087	0	205 087
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	665 393,8	0	665 393,8
1.5.	Обслуживание УУТЭ (по договору)	0,48	24 000,0	0	24 000,0
1.6.	Дополнительные расходы				6 850,0
	Услуги управления и услуги банка:	1,314	66 539,38	-1 779,59	64 759,80
	Всего за вычетом услуг управления		622 854,45	0,00	631 484,03

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	ноя.22	ООО Региональный сервис	кг	200	1 920
2	Организация и проведение субботника (материалы)	апр.22	ООО Региональный сервис	кг	15	4930
	Итого					6 850

Содержание общего имущества	
Остаток денежных средств на начало периода	-145 896,76
Поступило на счет дома за отчетный период	577 178,29
Выполнено работ за отчетный период (за вычетом услуг управления)	631 484,03
Остаток денежных средств на конец периода	-200 202,50

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	
								-35 023,40
1.Собственники, наниматели жилых помещений	5,60	234 615,36	259,28	234 615,36	218 883,32		23 461,54	195 421,78

2.Собственники, наниматели нежилых помещений								
2.1.По квитанциям	5,6	48 961,92	0	48 961,92	51 858,52		4 896,19	46 962,33
2.2.По счет фактурам	0	0,00	0	0,00	0,00		0,00	0,00
3.Отдельные строки	32,9	0	0	0	48 690,78		0,00	48 690,78
Установка УУТЭ (3 мес)								
4.Прочий доход								
4.1.Реклама								
ИП Станчик	1963,26	13 742,82	0	13 742,82	1 963,00		0	1 963,00
4.2.Интернет								
Ростелеком	0	0,00		0,00	0,00			0
ОктопусНет	1000	12 000,00	0	12 000,00	12 000,00		0	12 000
Зеленая точка	0	0,00		0,00	0,00		0	0
4.3.Аренда								
4.4. Просуженные иски								
5.в т.ч. долги прошлых периодов								
Всего		309 320,10	259,28	309 320,10	333 395,62	0,00	28 357,73	305 037,89

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 участка системы водоотведения (неж пом) материалы	май.22	ООО Региональный сервис	м	2,0	1454,40
2	Аварийный ремонт подпитки ХВС и отвода системы ГВС (неж пом)	май.22	ООО Региональный сервис	м	4,0	11448,60
3	Устройство отливов, мягкой кровли	май.22	ООО Региональный сервис	м.п.	70,0	164400,00
4	Аварийный ремонт электрощитовой (Замена автомата0	июн.22	ООО Региональный сервис	шт	1,0	23000,00
5	Устройство контейнерной площадки	июн.22	ООО Региональный сервис	шт	1,0	5170,53
6	Аварийный ремонт центральной системы ГВС (неж пом)	июл.22	ООО Региональный сервис	пм	1,5	1 061,00
7	Аварийный ремонт кровли	авг.22	ООО Региональный сервис	кв.м.	20,0	100 000,00
8	Аварийный ремонт системы электроснабжения (замена автомата в ВРУ)	авг.22	ООО Региональный сервис	шт	1,0	38 000,00
9	Аварийный ремонт кровли (кв. 58)	сен.22	ООО Региональный сервис	кв.м.	10,0	50 000,00
10	Аварийный ремонт центральной системы водоотведения (пом.№30) и ЦО (пом. Союз художников) - материалы	ноя.22	ООО Региональный сервис	шт	1,0	1 044,70
	Итого					395 579,23

Текущий ремонт общего имущества	
Остаток денежных средств на начало периода	-35 023,40
Поступило на счет дома за отчетный период	305 037,89
Выполнено работ за отчетный период	395 579,23
Остаток денежных средств на конец периода	-125 564,7

Задолженность собственников МКД на 31.12.2022 года составляет **249121,02**

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					Задолженность
		Тариф	Начислено	Перерасчет	Выставлено	Оплачено	
1	2	3	4	5	6	7	8
хвс на сои мкд	0,08	3798,18	0,00	3798,18	3538,65		259,53
гвс на сои мкд	0,27	13757,30	0,00	13757,30	13025,38		731,92
электроэнергия на сои	0,42	20888,40	0,00	20888,40	19645,40		1243,00
водоотведение на сои мкд	0,09	4346,92	0,00	4346,92	4011,77		335,15
Всего		42790,80	0,00	42790,80	40221,20		2569,60
Остаток денежных средств на конец отчетного периода					-9815,65		

Генеральный директор ООО "Региональный сервис"



М.А. Кархунен