

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Верхняя ул., д. 20, к. 1

за 2025 год

**ООО "СМАРТ ЦЕНТР"**

*(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)*

123557, г. Москва, Средний Тишинский пер., д. 5, помещ. 41П

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1137746576208/7729745269

*(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)*

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: Горелов Михаил Сергеевич, Генеральный директор

*(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)*

8 800 707 75 20, smart@dsinv.ru

*(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)*

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): 55798,9 м2

Дата размещения отчета: "30" марта 2026 г.

**1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:**

N п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Работы и услуги по содержанию общего имущества	полезная площадь МКД, м2	1 119,73	55 798,90	-	55 798,90	62 479 616
2	Обслуживание зоны отдыха на кровле	полезная площадь МКД, м2	26,37	55 798,90		55 798,90	1 471 199
<b>ИТОГО</b>					-		<b>63 950 814</b>

**2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:**

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода:

0 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период:

3 619 105 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

3 619 105 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:

0 руб.

N п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	<b>Ремонтно-строительные работы</b>		<b>1 901 365</b>		
1.1	Замена разбитых стеклопакетов	Аварийный ремонт	696 191	6 шт. (7,46 м2)	№5 от 31.12.2025
1.2	Локальные ремонтные работы на фасаде по устранению протечек	Аварийный ремонт	829 264	28 842 м2	№5 от 31.12.2025
1.3	Ремонтно-восстановительные работы на территории ЖК	ППР	375 909	8 980 м2	№5 от 31.12.2025
2	<b>Текущий ремонт инженерных систем</b>		<b>1 717 740</b>		
2.1	Ремонт насосной станции ГВС	Аварийный ремонт	227 516	1 шт.	№5 от 31.12.2025
2.2	Ремонт насосной станции ХВС	Аварийный ремонт	56 166	1 шт.	№5 от 31.12.2025
2.3	Работы по замене ручного извещателя в паркинге	ППР	22 080	12 шт.	№5 от 31.12.2025
2.4	Замена платы СКУД	Аварийный ремонт	6 486	1 шт.	№5 от 31.12.2025
2.5	Текущий ремонт лифтов	Аварийный ремонт	1 405 492	24 лифта	№5 от 31.12.2025
<b>ИТОГО</b>			<b>3 619 105</b>		

**3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:**

8 863 097 руб.

**4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:**

N п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	0	17	1 850 249

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

N п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	10 535 075	100 056 161	99 260 570	11 330 666
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
<b>ИТОГО</b>		<b>10 535 075</b>	<b>100 056 161</b>	<b>99 260 570</b>	<b>11 330 666</b>

Справочно:

Сводный отчет за 2025г. о выполнении договора управления многоквартирным домом:

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	<b>Доходы. Операционная деятельность</b>	<b>97 145 358</b>
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	97 082 508
1.2	Доходы от размещения оборудования	62 850
2	<b>Стоимость оказанных услуг</b>	<b>101 419 352</b>
2.1	<b>Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД</b>	<b>74 961 817</b>
2.1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	7 466 919
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	29 632 816
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	28 998 986
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	8 863 097
2.2	<b>Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД</b>	<b>26 457 534</b>
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации	10 516 459
2.2.2	Комендантская служба	5 361 876
2.2.3	Консьержная служба	9 108 000
2.2.4	Обслуживание зоны отдыха на кровле	1 471 199
3	<b>Финансовый результат</b>	<b>-4 273 993</b>

Дополнительно:

Производственная программа

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	<b>Доходы</b>	<b>3 328 495</b>
1.1	Перенос средств с 2024 года	354 842
1.2	<b>Начисления 2025</b>	<b>2 973 653</b>
1.2.1	Система распознавания рег. номеров автомобилей	1 383 808
1.2.2	Установка системы СКУД и домофонии на калитку № 2	390 583
1.2.3	Работы по монтажу видеокамер в лифт.кабинах	1 199 261
2.	<b>Стоимость оказанных услуг</b>	<b>3 473 134</b>
2.1	Система распознавания рег. номеров автомобилей	1 811 021
2.2	Установка системы СКУД и домофонии на калитку № 2	505 108
2.3	Работы по монтажу видеокамер в лифт.кабинах	1 157 005
3	<b>Финансовый результат</b>	<b>-144 639</b>

Управляющая компания оказывает услуги по обслуживанию МКД в рамках общего утвержденного тарифа, отраженного в квитанции.

В связи с производственной необходимостью УК вправе перераспределять расходы внутри итогового тарифа по обслуживанию МКД. При этом данное перераспределение не влечет снижения качества оказания услуг (работ).

Генеральный директор



М.С. Горелов