

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Погодинская, д. 2
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): 40312,9 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	1 408,62	40 312,90	-	40 312,90	56 785 605
ИТОГО						-	56 785 605

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:

11 186 572 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

11 186 572 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	Ремонтно-строительные работы		5 669 014		
1.1	Локальные работы по шлифовке, полировке, кристаллизации и реставрации полов во входных группах и лифтовых холлах	ППР	2 757 700	530 м2	№1 от 31.12.2025
1.2	Локальные ремонты в паркинге (гидроизоляция и уплотнение мест протечек, замена лотков, ремонт напольного покрытия)	ППР	403 793	8 198 м2	№1 от 31.12.2025
1.3	Ремонтно-восстановительные работы на территории ЖК, в том числе устройство водопонижения клумб	ППР	2 507 522	5 293 м2	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		5 517 558		
2.1	Ремонт систем автоматического полива	ППР	65 983	1 комплект	№1 от 31.12.2025
2.2	Установка дозирования "Аквалорс-Т", реагента для ХХХТ	Аварийный ремонт	418 871	1 шт.	№1 от 31.12.2025
2.3	Прокладка водонапорной чугунной трубы с подключением к основной системе водоотведения	Аварийный ремонт	408 250	12 м.	№1 от 31.12.2025
2.4	Замена стояка на пресс соединениях	Аварийный ремонт	169 362	3 шт.	№1 от 31.12.2025
2.5	Замена шлагбаумов, светофора и приемной станции	Аварийный ремонт	410 826	2 шт.	№1 от 31.12.2025
2.6	Текущие ремонты лифтового оборудования	Аварийный ремонт	4 044 265	16 лифтов	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			11 186 572		

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

11 197 714 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:

№ 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 исполненных в принудительном порядке, в
1	2	3	4
	180	26	110 500

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:

№ 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	10 606 717	125 014 054	118 345 561	17 275 209
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		10 606 717	125 014 054	118 345 561	17 275 209

Справочно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	86 607 275
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	85 647 275
1.2	Доходы от размещения оборудования	960 000
2	Стоимость оказанных услуг	87 417 152
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	79 169 891
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	10 943 754
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	26 425 808
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	27 639 617
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	11 197 714
2.5	Комендантская служба	2 962 998
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	8 247 260
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации (январь-март 2025г.)	3 279 260
2.2.2	Консьержная служба (январь-март 2025г.)	4 968 000
3	Финансовый результат	-809 877

Дополнительно:

Целевой взнос на финансирование услуг по организации охранной и консьержной служб за период апрель-декабрь 2025г.

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	Начисления. Взносы на охранно-консьержную службу	31 351 717
2.	Стоимость оказанных услуг	30 306 088
3	Финансовый результат (перенос на 2026г.)	1 045 629

Дополнительно:

Производственная программа

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	Начисления. Взносы на охранно-консьержную службу	14 287 238
1.1	Перенос с 2024 года	6 272 176
1.2	Начисления 2025 года	8 015 062
1.2.1	Установка видеонаблюдения в лифты	955 653
1.2.2	Работы по дооборудованию системы контроля и управления доступом жилого дома	7 059 409
2.	Стоимость оказанных услуг	13 283 511
2.1	Установка видеонаблюдения в лифты	1 883 963
2.2	Модернизация системы контроля и управления доступом	287 284
2.3	Работы по дооборудованию системы контроля и управления доступом жилого дома	11 112 264
3	Финансовый результат (перенос на 2026г.)	1 003 727

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