

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Пречистенская наб., д. 5

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): 8312,9 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	2 220,43	8 312,90	-	8 312,90	18 458 199
ИТОГО						-	18 458 199

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:

2 768 952 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

2 768 952 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		1 589 570		
1.1	Замена защитной зеркальной пленки, герметизация торцов верхних стеклопакетов	Аварийный ремонт	612 114	пленка - 33 стеклопакета швы 22 м.п.	№1 от 31.12.2025
1.2	Ремонт мембраны на кровле	Аварийный ремонт	30 947	8 м2	№1 от 31.12.2025
1.3	Локальный косметический ремонт помещений 1 этажа (колясочная, комната водителей, комната охраны)	ППР	286 747	130 м2	№1 от 31.12.2025
1.4	Ремонт въездных ворот во двор и монтаж калитки	ППР	548 779	Калитка 1 шт.	№1 от 31.12.2025
1.5	Работы по благоустройству и подготовке территории к весенне-летнему периоду	ППР	110 983	1 642 м2	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		1 179 382		
2.1	Ремонт сплит системы в ИТП	Аварийный ремонт	125 810	1 шт	№1 от 31.12.2025
2.2	Установка системы распознавания автомобильных номеров "АВТОМАРШАЛ"	ППР	751 824	1 шт.	№1 от 31.12.2025
2.3	Установка СКУД на калитку придомовой территории	ППР	196 775	1 шт.	№1 от 31.12.2025
2.4	Текущие ремонты лифтового оборудования	Аварийный ремонт	104 973	5 лифтов	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			2 768 952		

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

3 104 619 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
	0	6	3 918 523

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	2 544 891	32 613 978	30 481 595	4 677 274
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		2 544 891	32 613 978	30 481 595	4 677 274

Справочно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	25 489 712
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	25 474 562
1.2	Доходы от размещения оборудования	15 150
2	Стоимость оказанных услуг	26 403 218
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	24 331 769
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	2 658 763
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	7 340 413
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	10 303 247
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	3 104 619
2.5	Комендантская служба	924 727
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	2 071 449
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации (январь-март 2025г.)	1 243 449
2.2.2	Консьержная служба (январь-март 2025г.)	828 000
3	Финансовый результат	-913 507

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	7 139 417
2.	Стоимость оказанных услуг	6 882 060
3	Финансовый результат (перенос на 2026г.)	257 357

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