

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Молочный пер., 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): 7764 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	2 452,86	7 764,00	-	7 764,00	19 044 007
2	Обслуж. станции водоподготовки для доп. очистки воды (апрель-декабрь 2025г.)	полезная площадь жилых и нежилых помещений МКД, м2	43,90	7 121,90		7 121,90	312 658
<b>ИТОГО</b>					-		<b>19 356 666</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:

2 069 765 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

2 069 765 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>1 714 971</b>		
1.1	Локальный ремонт фасада	Аварийный ремонт	286 957	3 971 м2	№1 от 31.12.2025
1.2	Ремонт помещения сан.узла на 1 этаже с заменой инженерных коммуникаций	ППР	756 448	7,5 м2	№1 от 31.12.2025
1.3	Локальный косметический ремонт входной группы и лифтового холла	ППР	504 445	132,8 м2	№1 от 31.12.2025
1.4	Работы по благоустройству и подготовке территории к весенне-летнему периоду	ППР	167 121	1 339 м2	№1 от 31.12.2025
2	<b>Текущий ремонт инженерных систем</b>		<b>354 794</b>		
2.1	Ремонт автоматической двери во входной группе	Аварийный ремонт	342 926	1 шт	№1 от 31.12.2025
2.2	Ремонт пульта консьержа	Аварийный ремонт	11 868	1 шт	№1 от 31.12.2025
<b>ИТОГО</b>			<b>2 069 765</b>		

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

3 069 886 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
		5	1 312 807

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	2 669 205	33 514 337	32 752 883	3 430 659
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		2 669 205	33 514 337	32 752 883	3 430 659

Справочно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	25 492 525
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	25 462 525
1.2	Доходы от размещения оборудования	30 000
2	Стоимость оказанных услуг	26 376 566
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	24 183 658
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	3 308 807
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	5 029 925
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	11 911 390
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	3 069 886
2.5	Комендантская служба	863 650
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	2 192 908
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации (январь-март 2025г.)	1 138 500
2.2.2	Консьержная служба (январь-март 2025г.)	741 750
2.2.3	Обслуж. станции водоподготовки для доп. очистки воды (апрель-декабрь 2025г.)	312 658
3	Финансовый результат	-884 041

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	8 051 812
2.	Стоимость оказанных услуг	7 107 917
3	Финансовый результат (перенос на 2026г.)	943 895

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 объектам обслуживания МКД. При этом данное перераспределение не влечет снижения качества оказания услуг (работ).

Генеральный директор




М.С. Горелов