

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: 1-й Зачатьевский пер., 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): 24264,1 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	1 387,32	24 264,10	-	24 264,10	33 662 020
2	Обслуж. станции водоподготовки для доп. очистки воды (апрель-декабрь 2025г.)	полезная площадь жилых и нежилых помещений МКД, м2	43,42	21 600,00		21 600,00	937 975
ИТОГО						-	34 599 995

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:

10 196 708 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

10 196 708 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		7 284 849		
1.1	Локальный ремонт фасада	Аварийный ремонт	303 517	9 076 м2	№1 от 31.12.2025
1.2	Замена треснутого стеклянного ограждения	Аварийный ремонт	309 034	2,97 м2	№1 от 31.12.2025
1.3	Замена треснутого стеклопакета в МОП 1 этажа	Аварийный ремонт	239 674	3 м2	№1 от 31.12.2025
1.4	Локальный ремонт плиты перекрытия при въезде в паркинг с заменой лотков	Аварийный ремонт	809 272	3,4 м2, лоток 8 шт.	№1 от 31.12.2025
1.5	Ремонт мощения внутреннего двора	ППР	5 479 451	443 м2	№1 от 31.12.2025
1.6	Работы по благоустройству и подготовке территории к весенне-летнему периоду	ППР	143 900	1 021 м2	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		2 911 859		
2.1	Текущий ремонт системы кондиционирования	Аварийный ремонт	2 333 551	1 система	№1 от 31.12.2025
2.2	Ремонт автоматических дверей во входных группах	Аварийный ремонт	295 550	2 шт.	№1 от 31.12.2025
2.3	Оплата ремонта пульта консьержа	Аварийный ремонт	8 142	1 шт.	№1 от 31.12.2025
2.4	Текущие ремонты лифтового оборудования	Аварийный ремонт	274 615	9 лифтов	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			10 196 708		

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

6 032 298 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
		2	0

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	3 959 615	65 548 918	62 925 304	6 583 228
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		3 959 615	65 548 918	62 925 304	6 583 228

Справочно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	53 997 640
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	53 127 640
1.2	Доходы от размещения оборудования	870 000
2	Стоимость оказанных услуг	53 983 816
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	49 891 026
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	9 746 894
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	16 934 726
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	14 479 426
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	6 032 298
2.5	Комендантская служба	2 697 683
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	4 092 790
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации (январь-март 2025г.)	2 413 065
2.2.2	Консьержная служба (январь-март 2025г.)	741 750
2.2.3	Обслуж. станции водоподготовки для доп. очистки воды (апрель-декабрь 2025г.)	937 975
3	Финансовый результат (перенос на 2026г.)	13 824

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	12 421 278
2.	Стоимость оказанных услуг	10 983 043
3	Финансовый результат (перенос на 2026г.)	1 438 236

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