

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Филипповский пер., д. 8 стр. 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): 20807,2 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	1 090,53	20 807,20	-	20 807,20	22 690 848
<b>ИТОГО</b>						-	22 690 848

**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:

661 876 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

661 876 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>		190 046		
1.1	Работы по благоустройству и подготовке территории к весенне-летнему периоду	по ППР	190 046	2 269 м2	№1 от 31.12.2025
2	<b>Текущий ремонт инженерных систем</b>		471 830		
2.1	Ремонт гаражных ворот	Аварийный ремонт	68 172	2 ворот	№1 от 31.12.2025
2.2	Текущие ремонты лифтового оборудования	Аварийный ремонт	403 658	6 лифтов	№1 от 31.12.2025
<b>ИТОГО</b>			661 876		

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

2 267 602 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	7	1 529 847

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	4 163 001	34 430 772	31 901 191	6 692 582
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		4 163 001	34 430 772	31 901 191	6 692 582

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>32 216 073</b>
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	31 268 493
1.2	Доходы от размещения оборудования	947 580
2	<b>Стоимость оказанных услуг</b>	<b>38 499 899</b>
2.1	<b>Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД</b>	<b>25 620 325</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	1 421 349
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	10 350 449
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	9 252 010
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	2 267 602
2.5	Комендантская служба	2 328 915
2.2	<b>Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД</b>	<b>12 879 574</b>
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации (январь-октябрь 2025г.)	10 144 265
2.2.2	Консьержная служба (январь-октябрь 2025г.)	2 735 309
3	<b>Финансовый результат</b>	<b>-6 283 825</b>

Дополнительно:

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	<b>Начисления</b>	<b>3 162 279</b>
1.1	Взносы на консьержную службу	687 470
1.2	Взносы на охранную службу	2 474 809
2.	<b>Стоимость оказанных услуг</b>	<b>3 160 200</b>
2.1	Стоимость услуг по организации консьержной службы	690 000
2.2	Стоимость услуг по организации охранной службы	2 470 200
3.	<b>Финансовый результат</b>	<b>2 079</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