

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Погодинская ул., д. 4
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): 25514 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	1 465,06	25 514,00	-	25 514,00	37 379 599
ИТОГО						-	37 379 599

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:

5 614 763 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

5 614 763 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		4 667 731		
1.1	Локальные ремонтные работы на фасаде	Аварийный ремонт	1 260 077	2 788 м2	№1 от 31.12.2025
1.2	Гидроизоляция и уплотнение локальных мест протечек подземного паркинга	Аварийный ремонт	476 016	14,5 м.п. 12,3 м2	№1 от 31.12.2025
1.3	Локальный косметический ремонт стен, колонн, потолка подземного паркинга	ППР	972 185	221 м2	№1 от 31.12.2025
1.4	Ремонтно-восстановительные работы на территории ЖК, в том числе устройство водопонижения клумб	ППР	1 959 453	3 078 м2	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		947 032		
2.1	Текущие ремонты лифтового оборудования	Аварийный ремонт	947 032	10 лифтов	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			5 614 763		

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

6 265 728 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 исполненных в принудительном порядке, в
1	2	3	4
	0	16	122 779

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	7 530 470	65 798 486	62 993 586	10 335 369
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		7 530 470	65 798 486	62 993 586	10 335 369

Справочно:

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	54 720 535
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	54 696 535
1.2	Доходы от размещения оборудования	24 000
2	Стоимость оказанных услуг	52 690 098
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	49 260 090
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	7 355 369
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	14 252 022
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	19 511 693
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	6 265 728
2.5	Комендантская служба	1 875 279
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	3 430 008
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации (январь-март 2025г.)	2 602 008
2.2.2	Консьержная служба (январь-март 2025г.)	828 000
3	Финансовый результат (перенос на 2026г.)	2 030 437

Дополнительно:

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	Начисления. Взносы на охранно-консьержную службу	11 101 950
2.	Стоимость оказанных услуг	10 946 712
3.	Финансовый результат (перенос на 2026г.)	155 238

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