

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Средний Тишинский переулок, дом 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): 27423,5 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	2 221,79	27 423,50	-	27 423,50	60 929 329
ИТОГО					-		60 929 329

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:

7 034 266 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

7 034 266 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		4 972 204		
1.1	Реставрация сколов и замена плитки в МОП	ППР	1 937 463	288 сколов, 44 м2 замена плитки	№1 от 31.12.2025
1.2	Ремонтно-восстановительные работы в паркинге	ППР	1 489 787	320 м2	№1 от 31.12.2025
1.3	Ремонтно-восстановительные работы на фасаде	ППР	330 613	408 м2	№1 от 31.12.2025
1.4	Ремонтно-восстановительные работы на территории ЖК	ППР	1 214 342	5 787 м2	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		2 062 062		
2.1	Замена участка канализационной трубы	Аварийный ремонт	743 365	24 п.м.	№1 от 31.12.2025
2.2	Текущие ремонты лифтового оборудования	Аварийный ремонт	1 318 697	6 лифтов	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			7 034 266		

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

11 045 089 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	3	57 783

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	10 742 420	108 732 556	103 745 401	15 729 574
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		10 742 420	108 732 556	103 745 401	15 729 574

Справочно:

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	91 498 364
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	90 498 364
1.2	Доходы от размещения оборудования	1 000 000
2	Стоимость оказанных услуг	91 806 309
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	79 008 683
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	11 904 240
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	24 136 790
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	27 594 039
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	11 045 089
2.5	Комендантская служба	4 328 525
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	12 797 626
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации (январь-апрель 2025)	5 790 827
2.2.3	Консьержная служба	7 006 799
3	Финансовый результат	-307 945

Дополнительно:

Целевой взнос на финансирование услуг по организации охранной службы за период май-декабрь 2025г.

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	Начисления. Взносы на охранную службу	18 234 192
2.	Стоимость оказанных услуг	15 272 000
3	Финансовый результат (перенос на 2026г.)	2 962 192

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 на обслуживание МКД. При этом данное перераспределение не влечет снижения качества оказания услуг (работ).

Генеральный директор




М.С. Горелов

Акт выполненных работ №1
ООО "СМАРТ ЦЕНТР" за 2025 год
о выполнении договора управления многоквартирным домом
по адресу: Средний Тишинский переулок, дом 5

№ п/п	Статья расходов	Отчет за 2025 г., руб
2. Стоимость оказанных услуг		91 806 309
2.1 Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД		79 008 683
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	11 904 240
	Работы, выполняемые в отношении фундаментов	
	Работы, выполняемые в подвалах/паркингах	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фундаментов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш и фасадов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц и перегородок	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций, предназначенных для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	
2.1.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	24 136 790
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосных станций	
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
	Работы, выполняемые для обеспечения требований пожарной безопасности	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта системы домофонной связи	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем видеонаблюдения	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению инженерно-технических систем и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта СКУД	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	2 780 483
2.2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	27 594 039
	Уборка внутренних помещений, паркинга и прилегающей территории	20 692 025
	Благоустройство и озеленение	5 545 717
	Дератизация, дезинфекция	70 463
	Эксплуатационные затраты	1 206 485
	Вывоз снега	79 350
2.2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	11 045 089
2.2.5	Комендантская служба	4 328 525
2.2. Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД		12 797 626
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации (январь-апрель 2025)	5 790 827
2.2.2	Консьержная служба	7 006 799

Дополнительно:

Целевой взнос на финансирование услуг по организации охранной службы за период май-декабрь 2025г.

№ п/п	Статья расходов	Отчет за 2025 г., руб
2. Стоимость оказанных услуг. Взносы на охранную службу		15 272 000

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 утвержденного тарифа по обслуживанию МКД. При этом данное перераспределение не влечет снижения качества оказания услуг (работ).

Генеральный директор



М.С. Горелов