

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Шелепихинская наб., д. 34, к. 6  
за 2025 год

**ООО "СМАРТ СЕВЕР-ЗАПАД"**

*(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)*

123290, г.Москва, Шелепихинская наб., д. 34 корпус 5, помещ. 9Н

*(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)*

1167746774909/7734389249

*(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)*

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: Федорин Олег Вениаминович, 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): 43691,8 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          | 989,42                                         | 43 691,80                                   | -                                         | 43 691,80                                   | 43 229 667                                |
| <b>ИТОГО</b> |                                                |                                   |                                                |                                             |                                           | -                                           | 43 229 667                                |

**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:

9 082 203 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

9 082 203 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>587 206</b>                                              |                                               |                                                                                                                                                              |
| 1.1          | Ремонтно-восстановительные работы на территории ЖК и парка |                             | 221 694                                                     | 3262 м2                                       |                                                                                                                                                              |
| 1.2          | Межквартирные и лифтовые холлы                             |                             | 365 512                                                     |                                               |                                                                                                                                                              |
| 1.2.1        | Замена противопожарного стеклопакета                       | Аварийный ремонт            | 108 864                                                     | 2 шт.                                         | №1 от 31.12.2025                                                                                                                                             |
| 1.2.2        | Замена дверного блока                                      | Аварийный ремонт            | 256 648                                                     | 2 шт.                                         | №1 от 31.12.2025                                                                                                                                             |
| 2            | <b>Текущий ремонт инженерных систем</b>                    |                             | <b>8 494 997</b>                                            |                                               |                                                                                                                                                              |
| 2.1.         | Замена резинового уплотнителя на автоматической двери      | Аварийный ремонт            | 44 218                                                      | 1 ед.                                         | №1 от 31.12.2025                                                                                                                                             |
| 2.2          | Ремонтно-регулирующие работы на автоматической двери       | Аварийный ремонт            | 61 555                                                      | 2 ед.                                         | №1 от 31.12.2025                                                                                                                                             |
| 2.3          | Локальный ремонт фасадного освещения                       | Аварийный ремонт            | 179 200                                                     | 1 система                                     | №1 от 31.12.2025                                                                                                                                             |
| 2.4          | Текущие ремонты лифтового оборудования                     | Аварийный ремонт            | 8 208 747                                                   | 6 шт.                                         | №1 от 31.12.2025                                                                                                                                             |
| <b>ИТОГО</b> |                                                            |                             | <b>9 082 203</b>                                            |                                               |                                                                                                                                                              |

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

7 078 979 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 том числе исполненных после отчетного периода |
|-------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                        | 3                                                                                | 4                                                                                                                                                                                                       |
| 1     | 0                                                        | 15                                                                               | 171 662,45                                                                                                                                                                                              |

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 | 5 767 388                                       | 72 177 491                       | 69 990 148                       | 7 954 731                                                       |
| 2     | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме   | 0                                               | 0                                | 0                                | 0                                                               |
| ИТОГО |                                                        | 5 767 388                                       | 72 177 491                       | 69 990 148                       | 7 954 731                                                       |

Справочно:

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

| N п/п | Наименование статьи                                                                                                                                                                                                                                                     | Отчет за 2025г., руб. |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1     | Доходы. Операционная деятельность                                                                                                                                                                                                                                       | 61 411 198            |
| 1.1   | ТО жилого дома и прилегающей территории                                                                                                                                                                                                                                 | 61 292 421            |
| 1.2   | Доходы от размещения оборудования                                                                                                                                                                                                                                       | 118 776               |
| 2     | Стоимость оказанных услуг                                                                                                                                                                                                                                               | 61 694 281            |
| 2.1   | Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД                                                                                                                                                                                                         | 59 390 849            |
| 2.1.1 | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома | 4 091 631             |
| 2.1.2 | Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома                                                                                                                          | 22 117 686            |
| 2.1.3 | Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества                                                                                                                                                                                          | 22 276 326            |
| 2.1.4 | Комендантская служба                                                                                                                                                                                                                                                    | 3 826 227             |
| 2.1.5 | Работы и услуги по управлению многоквартирным домом                                                                                                                                                                                                                     | 7 078 979             |
| 2.2   | Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД                                                                                                                                                                                                      | 2 303 432             |
| 2.2.1 | Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации (январь-март)                                                                                                                                                                                  | 1 577 672             |
| 2.2.2 | Консьержная служба (январь-март)                                                                                                                                                                                                                                        | 725 760               |
| 3     | Финансовый результат                                                                                                                                                                                                                                                    | -283 083              |

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 | 10 885 070            |
| 2.    | Стоимость оказанных услуг                        | 10 269 496            |
| 3     | Финансовый результат (перенос на 2026г.)         | 615 574               |

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



О.В. Федорин