

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. М. Василевского, д. 13  
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): 18455,9 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	1 036,54	18 455,90	-	18 455,90	19 130 277
<b>ИТОГО</b>							19 130 277

**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:

3 541 654 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

3 541 654 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>2 793 568</b>		
1.1	Работы по благоустройству и подготовке территории к весенне-летнему периоду	ППР	282 857	1 2034 м2	№1 от 31.12.2025
1.2	Ремонт остекления зенитного фонаря входной группы	ППР	1 417 562	24 шт.	№1 от 31.12.2025
1.3	Локальный косметический ремонт цоколя фасада, отливов, подоконников, колонн	ППР	152 681	657 м2	№1 от 31.12.2025
1.4	Замена асфальтового покрытия в проходах к запасным выходам лифтовых холлов	ППР	711 900	324м2	№1 от 31.12.2025
1.5	Локальный ремонт паркинга (локальный ремонт примыканий лотков и устройство новых решеток на лотки ливнеоттока)	ППР	101 337	15п.м., 1 компл.	№1 от 31.12.2025
1.6	Локальный косметический ремонт входной группы	ППР	127 231	80 м2	№1 от 31.12.2025
2	<b>Текущий ремонт инженерных систем</b>		<b>748 086</b>		
2.1	Текущие ремонты лифтового оборудования	ППР/Аварийный ремонт	748 086	4 шт.	№1 от 31.12.2025
<b>ИТОГО</b>			<b>3 541 654</b>		

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

3 160 551 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
		10	737 517

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	4 346 859	33 552 100	31 626 002	6 272 955
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
<b>ИТОГО</b>		4 346 859	33 552 100	31 626 002	6 272 955

Справочно:

Сводный отчет за 2025г. о выполнении договора управления многоквартирным домом без учета коммунальных услуг:

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	<b>Доходы. Операционная деятельность</b>	<b>28 070 172</b>
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	27 500 039
1.2	Доходы от размещения оборудования	570 134
2	<b>Стоимость оказанных услуг</b>	<b>28 585 304</b>
2.1	<b>Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД</b>	<b>25 832 482</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 несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	3 251 222
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	7 480 938
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	10 978 588
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	3 160 551
2.5	Комендантская служба	961 183
2.2	<b>Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД</b>	<b>2 752 822</b>
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации (январь-апрель 2025 г.)	1 758 422
2.2.3	Консьержная служба (январь-апрель 2025 г.)	994 400
3	<b>Финансовый результат</b>	<b>-515 131</b>
	<b>Финансовый результат с учетом переноса средств с 2024 г.</b>	<b>-28 305</b>

Дополнительно:

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	<b>Начисления. Взносы на охранно-консьержную службу</b>	<b>6 052 062</b>
2.	<b>Стоимость оказанных услуг</b>	<b>6 056 800</b>
3	<b>Финансовый результат</b>	<b>-4 738</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



О.В.Федорин