

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Шелепихинская наб., д. 34, к. 2

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): 162353,3 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	955,48	162 353,30	-	162 353,30	155 126 109
ИТОГО					-		155 126 109

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:

11 754 353 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

11 754 353 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		4 245 275		
1.1	Замена стеклопакетов	Аварийный ремонт	181 216	2 шт.	№1 от 31.12.2025
1.2	Ремонтно-восстановительные работы на территории ЖК и парка	ППР	1 809 819	20114 м2	№1 от 31.12.2025
1.3	Замена противопожарных дверей в паркинге	Аварийный ремонт	754 858	3 шт.	№1 от 31.12.2025
1.4	Работы по герметизации на фасаде	Аварийный ремонт	1 499 382	57 198 м2	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		7 509 079		
2.1	Ворота и шлаббаумы и автоматические входные двери		290 842		
2.1.1	Ремонтно-регулирующие работы на автоматической двери	ППР	195 418	1 ед.	№1 от 31.12.2025
2.1.2	Ремонт ворот	ППР	95 424	1 ед.	№1 от 31.12.2025
2.2	Аварийное устранение засоров в канализационных сетях	Аварийный ремонт	70 829	2 услуги	№1 от 31.12.2025

2.3	Вентиляция и Кондиционирование, Холодильные машины		1 151 498		
2.3.1	Устранение утечки хладагента	Аварийный ремонт	249 133	1 ед.	№1 от 31.12.2025
2.3.2	Диагностика неисправности чиллера, ремонт контроллера	Аварийный ремонт	205 430	1 ед.	№1 от 31.12.2025
2.3.3	Работы по устройству вентиляции	ППР	591 151	1 ед.	№1 от 31.12.2025
2.3.4	Монтаж полива для конденсаторных блоков	ППР	105 784	1 ед.	№1 от 31.12.2025
2.4	Текущие ремонты лифтового оборудования	Аварийный ремонт	5 995 910	41 шт.	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			11 754 353		

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

23 476 950 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
1	0	392	54 850 664,59

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	67 653 448	229 070 709	240 616 341	56 107 816
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		67 653 448	229 070 709	240 616 341	56 107 816

Справочно:

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	198 948 445
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	198 181 076
1.2	Доходы от размещения оборудования	767 369
2	Стоимость оказанных услуг	202 741 178
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	190 357 411
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	16 119 200
2.1.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	60 418 364
2.1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	77 333 021
2.1.4	Комендантская служба	13 009 877
2.1.5	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	23 476 950
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	12 383 766
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранный организации (январь-апрель)	6 839 540
2.2.2	Консьержная служба (январь-апрель)	5 544 226
3	Финансовый результат	-3 792 733

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	Начисления. Взносы на охранно-консьержную службу	30 889 634
2.	Стоимость оказанных услуг	30 871 432
3	Финансовый результат (перенос на 2026г.)	18 202

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

