

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. М. Бирюзова, д. 31

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): 14685,8 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	769,39	14 685,80	-	14 685,80	11 299 097
ИТОГО							11 299 097

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:

1 725 182 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

1 725 182 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		1 289 555		
1.1	Работы по благоустройству и подготовке территории к весенне-летнему периоду	ППР	99 436	2 350 м2	№1 от 31.12.2025
1.2	Локальные ремонты силами промышленных альпинистов на фасаде	ППР	268 606	11 смен	№1 от 31.12.2025
1.3	Локальный косметический ремонт паркинга	ППР	902 753	1 135 м2	№1 от 31.12.2025
1.4	Локальный косметический ремонт этажного-лифтового холла 1 этаж 3 секция	ППР	18 760	25 м2	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		435 627		
2.1	Работы по ремонту теплообменника ГВС	Аварийный ремонт	126 135	1 шт.	№1 от 31.12.2025
2.2	Ремонт насоса ГВС	Аварийный ремонт	35 401	1 шт.	№1 от 31.12.2025
2.3	Текущие ремонты лифтового оборудования	ППР/Аварийный ремонт	274 091	6 шт.	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			1 725 182		

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

1 843 360 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
2	96	9	1 743 406

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	3 576 129	26 807 557	25 606 172	4 777 510
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		3 576 129	26 807 557	25 606 172	4 777 510

Справочно:

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	20 922 690
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	20 916 690
1.2	Доходы от размещения оборудования	6 000
2	Стоимость оказанных услуг	19 758 105
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	13 142 457
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	348 311
2.1.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	6 393 330
2.1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	4 557 456
2.1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	1 843 360
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	6 615 648
2.2.1	Комендантская служба	477 081
2.2.2	Услуга уборки с повышенной периодичностью и объемом работ	4 574 920
2.2.3	Текущий ремонт общего имущества	1 563 646
3	Финансовый результат	1 164 586
	Финансовый результат накопительно с 2024 года (перенос средств на 2026 г)	170 991

Дополнительно:

Целевой взнос на финансирование услуг по организации охранной и консьержной служб за 2025г.

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	Начисления. Взносы на охранно-консьержную службу	5 890 866
1.1	Взносы на организацию консьержной службы	3 541 723
1.2	Взносы на организацию пропускного реж. и пред. охр. услуг	2 349 143
2.	Стоимость оказанных услуг	5 889 016
2.1	Стоимость услуг консьержной службы	3 541 200
2.2	Стоимость услуг охранной службы	2 347 816
3	Финансовый результат	1 851

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

