

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Малая Пироговская, д. 8

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): 65469,2 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, м ²	1 134,08	65 469,20	-	65 469,20	74 247 113
ИТОГО							74 247 113

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:

7 347 589 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

7 347 589 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		3 986 160		
1.1	Локальные ремонтные работы на фасаде и кровле	Аварийный ремонт	1 672 662	7 455 м ²	№1 от 31.12.2025
1.2	Локальный косметический ремонт стен и потолков мест общего пользования (8 секция 7 этаж и 9 секция пожарная лестница)	Аварийный ремонт	421 766	120 м ²	№1 от 31.12.2025
1.3	Ремонт декоративного покрытия стен в центральной входной группе	ППР	652 395	110 м ²	№1 от 31.12.2025
1.4	Замена треснувших стеклопакетов	Аварийный ремонт	391 668	3,6 м ²	№1 от 31.12.2025
1.5	Ремонтно-восстановительные работы на территории ЖК	ППР	847 670	7 258 м ²	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		3 361 429		
2.1	Работы по прочистке участка ливневой канализации от налета	Аварийный ремонт	207 000	3 шт	№1 от 31.12.2025
2.2	Текущие ремонты лифтового оборудования	Аварийный ремонт	3 154 429	31 лифт	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			7 347 589		

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

16 624 851 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:

№ 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
	34	31	1 145 359

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:

№ 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	21 235 840	134 657 073	129 793 915	26 098 998
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		21 235 840	134 657 073	129 793 915	26 098 998

Справочно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	111 644 179
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	111 484 089
1.2	Доходы от размещения оборудования	160 090
2	Стоимость оказанных услуг	110 795 956
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	98 219 552
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	9 114 846
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	32 402 209
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	35 948 979
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	16 624 851
2.5	Комендантская служба	4 128 668
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	12 576 404
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации (январь-май 2025г.)	4 141 154
2.2.2	Дополнительный пост охраны (январь-май 2025г.)	1 150 000
2.2.3	Консьержная служба (январь-май 2025г.)	7 285 250
3	Финансовый результат	848 223
	Финансовый результат (накопительно 2024-2025гг)	-916 479

Дополнительно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	Начисления. Взносы на охранно-консьержную службу	23 172 984
2.	Стоимость оказанных услуг	21 552 342
3	Финансовый результат (перенос на 2026г.)	1 620 642

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



М.С. Горелов