

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Казарменный пер., д. 3

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): 44404,4 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	1 219,97	44 404,40	-	44 404,40	54 171 892
ИТОГО					-		54 171 892

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:

4 385 744 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

4 385 744 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		1 783 827		
1.1	Герметизация оконных отливов	Аварийный ремонт	47 649	7 м.п.	№1 от 31.12.2025
1.2	Работы по гидроизоляции мест протечек паркинга	Аварийный ремонт	336 672	8 м.п., 7,4 м2	№1 от 31.12.2025
1.3	Замена противопожарной двери	Аварийный ремонт	113 217	1 шт.	№1 от 31.12.2025
1.4	Замена стеклопакета на пожарной лестнице силами промышленных альпинистов	Аварийный ремонт	232 920	3 шт. (5,08 м2)	№1 от 31.12.2025
1.5	Локальные ремонтно-восстановительные работы на территории ЖК	ППР	1 053 368	8 400 м2	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		2 601 918		
2.1	Замена насоса станции поддержания давления системы вентиляции	Аварийный ремонт	156 101	1 шт.	№1 от 31.12.2025
2.2	Монтаж и наладка системы контроля доступа на калитке в внутренний двор	Аварийный ремонт	226 320	1 шт.	№1 от 31.12.2025
2.3	Ремонт и замена шлагбаума	Аварийный ремонт	300 150	1 шлагбаум	№1 от 31.12.2025
2.4	Замена роликовых тележек на входной двери	Аварийный ремонт	13 800	4 шт.	№1 от 31.12.2025
2.5	Текущие ремонты лифтового оборудования	Аварийный ремонт	1 905 547	24 лифта	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			4 385 744		

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

7 704 163 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
		20	4 829 234

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	11 278 091	83 074 813	78 621 492	15 731 411
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		11 278 091	83 074 813	78 621 492	15 731 411

Справочно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	72 441 822
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	71 970 548
1.2	Доходы от размещения оборудования	471 274
2	Стоимость оказанных услуг	72 044 282
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	66 261 799
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	5 470 569
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	25 152 016
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	23 435 689
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	7 704 163
2.5	Комендантская служба	4 499 361
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	5 782 482
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации (январь-май 2025г.)	4 546 232
2.2.2	Консьержная служба (январь-май 2025г.)	1 236 250
3	Финансовый результат	397 541
	Финансовый результат (накопительно 2024-2025 гг)	-711 274

Дополнительно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	Начисления. Взносы на охранно-консьержную службу	11 104 265
2.	Стоимость оказанных услуг	10 833 000
3	Финансовый результат (перенос на 2026г.)	271 265

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