

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Невельского пр., д. 6, к. 1
за 2025 год

ООО "СМАРТ ВОСТОК"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

107113, г. Москва, ул. Русаковская, д. 31, помещ. 10/1

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1167746774887/9718022705

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: **Тимошинов Роман Юрьевич, 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): 15876,8 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, м ²	892,18	15 876,80	-	15 876,80	14 165 035
ИТОГО						-	14 165 035

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:

1 934 497 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

1 934 497 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		1 934 497		
1.1	Замена стеклопакетов	Аварийный ремонт	139 238	1 шт.	№1 от 31.12.2025
1.2	Ремонт детской игровой площадки	Аварийный ремонт	243 712	1 шт.	№1 от 31.12.2025
1.3	Комплекс работ по монтажу системы охранного видеонаблюдения жилой части	ППР	1 119 498	38 камер, монтаж коммуникаций и оборудования	№1 от 31.12.2025
1.4	Локальный косметический ремонт межквартирных и лифтовых холлов	ППР	267 703	420 м ²	№1 от 31.12.2025
1.5	Косметический ремонт стен/потолка мусорокамеры	ППР	58 720	90 м ²	№1 от 31.12.2025
1.6	Покраска бетонного ограждения	ППР	51 364	75 м ²	№1 от 31.12.2025
1.7	Установка столбиков в паркинге	ППР	1 008	2 шт.	№1 от 31.12.2025
1.8	Работы на придомовой территории по подготовке к весенне-летнему периоду	ППР	53 253	4669 м ²	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			1 934 497		

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

1 459 395 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
		3	291 586,09

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	2 491 933	22 190 041	21 386 332	3 295 642
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		2 491 933	22 190 041	21 386 332	3 295 642

Справочно:

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	20 948 351
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	20 948 351
2	Стоимость оказанных услуг	22 753 578
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	17 558 927
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	1 722 533
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	8 611 164
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	5 765 835
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	1 459 395
2.2	Охранно-консьержная служба	5 194 651
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации	2 314 044
2.2.2	Консьержная служба	1 958 483
2.2.3	Комендантская служба	922 125
3	Финансовый результат	-1 805 227

Дополнительно:

Производственная программа

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Перенос средств с 2024г.	174 234
2	Начисления за 2025гг.	1 241 690
	Мойка фасада (1 раз в 4 года)	139 720
	Мойка квартирного остекления и остекления нежилых помещений (2 раза в год)	1 101 971
3	Стоимость оказанных услуг	1 837 496
	Мойка квартирного остекления и остекления нежилых помещений (2 раза в год)	1 145 157
	Дополнительные работы по установке общих вызывных панелей (домофонов)	692 339
3	Финансовый результат	-421 572

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



Р.Ю. Тимошинов