

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Мосфильмовская, д. 70

за 2025 год

ООО "Смарт Запад"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70, этаж -2, комната 269П

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

1167746774865/9729021171

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: Долженков Алексей Алексеевич, 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): 250434,64 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	1 182,75	250 434,64	-	250 434,64	296 202 113
ИТОГО					-		296 202 113

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:

53 016 742 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

53 016 742 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		49 329 041		
1.1	Локальный текущий ремонт в паркинге	ППР	13 701 138	47 979 м2	№1 от 31.12.2025
1.2	Локальный текущий ремонт и обслуживание фасада здания	ППР	4 074 778	489 м2	№1 от 31.12.2025
1.3	Локальный текущий ремонт кровель зданий	ППР	555 876	18 см	№1 от 31.12.2025
1.4	Локальный косметический ремонт МОП (межквартирные и лифтовые холлы, входные группы, пожарные лестницы, мусорокамеры входных групп)	ППР	19 619 576	63 258 м2	№1 от 31.12.2025
1.5	Ремонтно-восстановительные работы на территории жилого комплекса (локальный ремонт мощения, парапетов, тротуаров, дорожек, работы по подготовке к весенне-летнему периоду)	ППР	11 377 675	45 775 м2	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		3 687 701		
2.1	Ремонт общепромышленных двигателей системы вентиляции и кондиционирования и повысительных насосов в ЦТП	Аварийный ремонт	510 992	13 шт.	№1 от 31.12.2025
2.2	Ремонт теплообменника	Аварийный ремонт	208 535	1 шт.	№1 от 31.12.2025
2.3	Текущие ремонты лифтового оборудования	ППР/Аварийный ремонт	2 968 173	21 шт.	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			53 016 742		

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

41 355 031 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
	397	56	62 288 549

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	89 802 056	440 910 995	456 937 887	73 775 164
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		89 802 056	440 910 995	456 937 887	73 775 164

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	391 594 754
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	390 555 875
1.2	Доходы от размещения оборудования	1 038 878
2	Стоимость оказанных услуг	407 148 433
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	390 573 886
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	64 739 819
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	142 482 407
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	133 272 326
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	41 355 031
2.5	Комендантская служба	8 724 304
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	16 574 546
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации (январь-апрель 2025 г.)	10 302 546
2.2.3	Консьержная служба (январь-апрель 2025 г.)	6 272 000
3	Финансовый результат	-15 553 679

Дополнительно:

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	Начисления. Взносы на охранно-консьержную службу	40 355 900
2.	Стоимость оказанных услуг	37 354 240
3	Финансовый результат (перенос на 2026г.)	3 001 660

Выполнение производственной программы в паркинге за 2025 г.

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	Перенос средств с 2024 г.	439 043
2.	Начисления за 2025 г.	9 999 220
3.	Стоимость оказанных услуг в 2025 г.	10 147 687
4.	Финансовый результат (перенос на 2026г.)	290 575

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

А.А. Долженков

