

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Минская, д.2

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): 76680,6 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	1 227,46	76 680,60	-	76 680,60	94 122 672
ИТОГО					-		94 122 672

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:

20 948 839 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

20 948 839 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		18 857 548		
1.1	Ремонтно-восстановительные работы на территории жилого комплекса (локальный ремонт мощения, парапета стилобата, работы по подготовке к весенне-летнему периоду)	ППР	2 617 671	7 968 м2	№1 от 31.12.2025
1.2	Локальный текущий ремонт в паркинге	ППР	7 908 858	26 593 м2	№1 от 31.12.2025
1.3	Локальный ремонт МОП (эвакуационные лестницы, коридоры, тамбур-шлюзы, межквартирные и лифтовые холлы, технические помещения)	ППР	3 241 787	11 456 м2	№1 от 31.12.2025
1.4	Локальный текущий ремонт и обслуживание фасада здания	ППР	4 436 821	515 м2	№1 от 31.12.2025
1.5	Локальный текущий ремонт кровель зданий	ППР	652 411	19 см	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		2 091 292		
2.1	Замена тяги доводчика дверей входных группы корпусов А и Б	Аварийный ремонт	95 424	2 шт.	№1 от 31.12.2025
2.2	Ремонт двигателя в канализационной насосной станции	Аварийный ремонт	142 028	1 шт.	№1 от 31.12.2025
2.3	Текущие ремонты лифтового оборудования	ППР/Аварийный ремонт	1 853 839	10 шт.	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			20 948 839		

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

14 096 192 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
2	271	44	4 597 953

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	17 466 139	147 628 317	141 503 307	23 591 149
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		17 466 139	147 628 317	141 503 307	23 591 149

Справочно:

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	134 656 261
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	134 632 261
1.2	Доходы от размещения оборудования	24 000
2	Стоимость оказанных услуг	134 656 539
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	129 167 704
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	30 121 334
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	40 421 495
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	37 036 074
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	14 096 192
2.5	Комендантская служба	7 492 608
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	5 488 836
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранный организации (январь-апрель 2025 г.)	3 422 660
2.2.3	Консьержная служба (январь-апрель 2025 г.)	2 066 176
3	Финансовый результат	-279

Дополнительно:

Выполнение производственной программы. Работы по закрытию периметра ЗУ МКД и изменение пропускной системы

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025 г., руб.
1	Начисления. Производственная программа (перенос с 2024 г.)	11 281 562
2	Начисления. Производственная программа за 2025 г.	0
3	Стоимость оказанных услуг	10 343 069
4	Финансовый результат (перенос на 2026г.)	938 492

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	Начисления. Взносы на охранно-консьержную службу	12 996 056
2.	Стоимость оказанных услуг	12 538 400
3	Финансовый результат (перенос на 2026г.)	457 656

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