

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Невельского пр., д. 3, к. 2
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): 35160,3 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	865,43	35 160,30	-	35 160,30	30 428 822	
ИТОГО							-	30 428 822

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:

2 430 410 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

2 430 410 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		2 314 669		
1.1	Работы по устройству замены верхнего уровня 2-х уровневой воронки на кровле	Аварийный ремонт	181 235	1 комплекс работ	№1 от 31.12.2025
1.2	Замена стеклопакетов	Аварийный ремонт	312 182	2 шт.	№1 от 31.12.2025
1.3	Ремонт дверей	Аварийный ремонт	319 379	7 шт.	№1 от 31.12.2025
1.4	Локальный косметический ремонт паркинга	ППР	34 057	34,8 м2	№1 от 31.12.2025
1.5	Локальный косметический ремонт межквартирных, лифтовых холлов и мусорокамер	ППР	1 387 485	5419 м2	№1 от 31.12.2025
1.6	Работы на придомовой территории по подготовке к весенне-летнему периоду	ППР	80 331	5407 м2	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		115 741		
2.1	Ремонт насосов системы ГВС, спринклерной системы пожаротушения	Аварийный ремонт	115 741	3 шт.	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			2 430 410		

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

3 902 793 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 исполненным в принудительном порядке, в
1	2	3	4
		24	1 219 164,02

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	5 691 648	49 286 435	47 740 260	7 237 823
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		5 691 648	49 286 435	47 740 260	7 237 823

Справочно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	39 904 837
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	39 904 837
2	Стоимость оказанных услуг	36 762 026
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	36 762 026
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	3 824 556
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	14 174 194
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	12 119 411
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	3 902 793
2.5	Комендантская служба	2 741 071
3	Финансовый результат	3 142 811
4	Накопительно финансовый результат с 2023г. (перенос на 2026г)	1 444 678

Дополнительно:

Производственная программа. Работы по установке камер видеонаблюдения

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Перенос средств с 2024г.	2 509 914
2	Начисления за 2025гг.	0
3	Стоимость оказанных услуг	2 883 927
3	Финансовый результат	-374 012

Дополнительно:

Целевой взнос на финансирование услуг по организации охранной и консьержной служб за 2025г.

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	Начисления. Взносы на охранно-консьержную службу	9 381 598
2.	Стоимость оказанных услуг	9 628 269
3	Финансовый результат	-246 672

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