

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Русаковская, д.31
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): 79767,6 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, м ² | 1 023,77 | 79 767,60 | - | 79 767,60 | 81 663 751 |
| ИТОГО | | | | | - | | 81 663 751 |

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:

11 013 356 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

11 013 356 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 | | 7 455 956 | | |
| 1.1 | Ремонтно-восстановительные работы на территории ЖК (замена поврежденной брусчатки, замена элементов ограждения ЖК и его окраска, восстановление разметки на гостевой парковке и площадках пожарной техники, покраска бордюрного камня и решеток дренажных лотков, окраска деревянных конструкций (цветочники, скамейки), замена сигнальных столбиков и барьеров, локальный ремонт элементов и покрытия детской площадки и мусорной площадки) | ППР | 1 400 181 | 31 338 м ² | №1 от 31.12.2025 |
| 1.2 | Локальный косметический ремонт мест общего пользования (межквартирные, лифтовые холлы, входные группы, пожарные лестницы и балконы, мусорокамеры, технические помещения) | ППР | 2 715 327 | 38 327 м ² | №1 от 31.12.2025 |
| 1.3 | Локальный текущий ремонт паркинга | ППР | 2 352 956 | 25 239 м ² | №1 от 31.12.2025 |

| | | | | | |
|--------------|--|----------------------|-------------------|---------|------------------|
| 1.4 | Локальный ремонт стилобата | ППР | 74 252 | 40 м2 | №1 от 31.12.2025 |
| 1.5 | Локальный ремонт силами промышленных альпинистов на фасаде | ППР | 913 240 | 26 смен | №1 от 31.12.2025 |
| 2 | Текущий ремонт инженерных систем | | 3 557 400 | | |
| 2.1 | Ремонтно-регулирующие работы на автоматической двери входных групп 1,2-3,4 и 5 секции | Аварийный ремонт | 486 259 | 4 шт. | №1 от 31.12.2025 |
| 2.2 | Ремонт насосов ЦТП | Аварийный ремонт | 165 939 | 4 шт. | №1 от 31.12.2025 |
| 2.3 | Диагностика дизель-генераторной установки, замена блока управления форсунками двигателя дизельной электростанции аварийного электроснабжения | ППР | 56 000 | 1 усл. | №1 от 31.12.2025 |
| 2.4 | Текущие ремонты лифтового оборудования | ППР/Аварийный ремонт | 2 849 201 | 16 шт. | №1 от 31.12.2025 |
| ИТОГО | | | 11 013 356 | | |

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

10 293 619 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 |
| 2 | | 26 | 1 800 860 |

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 | 11 473 720 | 126 207 530 | 120 127 404 | 17 553 832 |
| 2 | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ИТОГО | | 11 473 720 | 126 207 530 | 120 127 404 | 17 553 832 |

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 | 110 156 456 |
| 1.1 | ТО жилого дома и прилегающей территории | 107 238 456 |
| 1.2 | Доходы от размещения оборудования | 2 918 000 |
| 2 | Стоимость оказанных услуг | 113 499 807 |
| 2.1 | Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД | 102 970 725 |
| 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 | 11 235 150 |
| 2.1.2 | Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома | 42 041 570 |
| 2.1.3 | Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества | 31 871 920 |
| 2.1.4 | Работы и услуги по управлению многоквартирным домом | 10 293 619 |
| 2.1.5 | Комендантская служба | 7 528 467 |
| 2.2 | Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД | 10 529 081 |

| | | |
|-------|---|-------------------|
| 2.2.1 | Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации (январь-май 2025 г.) | 6 049 081 |
| 2.2.2 | Консьержная служба (январь-май 2025 г.) | 4 480 000 |
| 3 | Финансовый результат | -3 343 351 |

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 | 18 969 074 |
| 2. | Стоимость оказанных услуг | 18 972 800 |
| 3 | Финансовый результат | -3 726 |

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