

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Невельского пр., д. 6, 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): 27246,49 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	952,62	27 246,49	-	27 246,49	25 955 532
ИТОГО							25 955 532

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:

1 183 155 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

1 183 155 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		1 183 155		
1.1	Ремонт дверей	Аварийный ремонт	238 515	4 шт.	№1 от 31.12.2025
1.2	Установка зеркала в лифтовой кабине	Аварийный ремонт	49 405	2 шт.	№1 от 31.12.2025
1.3	Ремонт детской игровой площадки	ППР	522 816	1 шт.	№1 от 31.12.2025
1.4	Локальный косметический ремонт паркинга	ППР	50 460	80 м2	№1 от 31.12.2025
1.5	Локальный косметический ремонт межквартирных, лифтовых холлов, мусорокамер	ППР	185 557	263 м2	№1 от 31.12.2025
1.6	Работы на придомовой территории по подготовке к весенне-летнему периоду	ППР	136 402	4351 м2	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			1 183 155		

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

3 027 630 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
		10	695 964,11

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	4 028 626	39 772 819	37 792 535	6 008 909
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		4 028 626	39 772 819	37 792 535	6 008 909

Справочно:

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	30 621 251
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	30 621 251
2	Стоимость оказанных услуг	30 166 317
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	30 166 317
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	2 462 594
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	11 983 493
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	11 041 464
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	3 027 630
2.5	Комендантская служба	1 651 137
3	Финансовый результат	454 934
4	Накопительно финансовый результат с 2024г	176 229

Дополнительно:

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	Начисления. Взносы на охранно-консьержную службу	9 151 567
2.	Стоимость оказанных услуг	9 148 805
3	Финансовый результат	2 762

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