

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Невельского пр., д. 3, к. 1

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): 29655,49 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	943,29	29 655,49	-	29 655,49	27 973 870
ИТОГО					-		27 973 870

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:

1 996 121 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

1 996 121 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		1 945 945		
1.1	Замена стеклопакетов	Аварийный ремонт	298 166	4 шт.	№1 от 31.12.2025
1.2	Ремонт противопожарной двери	Аварийный ремонт	116 525	1 шт.	№1 от 31.12.2025
1.3	Локальный текущий ремонт на фасаде	Аварийный ремонт	75 936	2,26 м2	№1 от 31.12.2025
1.4	Ремонт дверей	Аварийный ремонт	302 400	8 шт.	№1 от 31.12.2025
1.5	Ремонт детской игровой площадки	ГПР	504 000	1 шт.	№1 от 31.12.2025
1.6	Локальный косметический ремонт межквартирных и лифтовых холлов, паркинга и мусорокамер	ГПР	529 769	808 м2	№1 от 31.12.2025
1.7	Работы на придомовой территории по подготовке к весенне-летнему периоду	ГПР	119 149	6342 м2	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		50 176		
2.1	Ремонт насоса	Аварийный ремонт	50 176	2 шт.	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			1 996 121		

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

3 391 402 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
		21	1 171 119,78

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	5 319 309	44 166 866	42 125 159	7 361 015
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		5 319 309	44 166 866	42 125 159	7 361 015

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	40 097 868
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	40 097 868
2	Стоимость оказанных услуг	39 845 479
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	33 361 393
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	3 661 949
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	13 037 882
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	11 366 279
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	3 391 402
2.5	Комендантская служба	1 903 882
2.2	Охранно-консьержная служба	6 484 086
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации	4 154 486
2.2.2	Консьержная служба	2 329 600
3	Финансовый результат	252 389

Дополнительно:
Производственная программа

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Перенос средств с 2024г.	445 195
2	Начисления за 2025гг.	4 068 998
	Модернизация общих вызывных панелей (домофонов) в местах общего пользования (начисления 2025г.)	881 099
	Мойка остекления	2 072 326
	Вознаграждение председателю совета МКД	1 115 573
3	Стоимость оказанных услуг	3 203 017
	Установка общих вызывных панелей (домофонов) в местах общего пользования	543 675
	Мойка остекления	1 543 769
	Вознаграждение председателю совета МКД	1 115 573
3	Финансовый результат (перенос средств на 2026г.)	1 311 176

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