ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

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

за 2025 год

ООО "СМАРТ СИМВОЛ"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

111250, г. Москва, проезд Невельского, д.1, корп.1, этаж 1, помещ. I, 9

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного домом, по вопросам отчета)

1207700167707/9729296296

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: Маркин Алексей Викторович, 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): 20 769,10 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	**773,40**	**20 769,10**	**-**	**20 769,10**	**16 062 826**
ИТОГО					**-**		**16 062 826**

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: **2 512 708** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **2 512 708** 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**		**2 015 646**		
1.1	Локальный ремонт внутренних мест общего пользования (межквартирные холлы, лифтовые холлы)	ППР	**1 667 200**	1730 м2	№1 от 31.12.2025
1.2	Ремонтно-восстановительные работы на территории ЖК	ППР	**198 432**	4 535 м2	№1 от 31.12.2025
1.3	Ремонт противопожарных дверей в паркинге	ППР	**104 698**	3 шт	№1 от 31.12.2025
1.4	Замена противопожарных стеклопакетов дверей	ППР	**31 360**	3 шт	№1 от 31.12.2025
1.5	Локальный ремонт в паркинге	ППР	**13 956**	27,4 м2	№1 от 31.12.2025
2	**Текущий ремонт инженерных систем**		**497 062**		
2.1	Замена воздуховода и ремонт гибкой вставки в паркинге	ППР	**20 698**	1 комплект	№1 от 31.12.2025
2.2	Ремонт платы контроллера в ЦТП	ППР	**16 000**	1 шт	№1 от 31.12.2025
2.3	Текущие ремонты лифтового оборудования	Аварийный ремонт	**440 877**	3 шт	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			**2 512 708**		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **2 455 707** 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		14	954 971

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	3 651 897	32 442 906	31 236 005	4 858 797
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		3 651 897	32 442 906	31 236 005	4 858 797

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	**Доходы. Операционная деятельность**	**27 039 612**
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	24 457 609
1.2	Обслуживание зон отдыха на кровле	917 164
1.3	Услуга по уборке машиномест в паркинге (для машиномест)	1 664 839
2	**Стоимость оказанных услуг**	**27 772 014**
2.1	**Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД**	**21 031 241**
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	2 821 940
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	6 375 919
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	7 678 439
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	2 455 707
2.5	Комендантская служба	1 699 236
2.2	**Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД**	**6 740 773**
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации (январь-июнь 2025г)	1 523 760
2.2.2	Консьержная служба (январь-июнь 2025г)	2 636 081
2.2.3	Обслуживание зон отдыха на кровле	916 094
2.2.4	Услуга по уборке машиномест в паркинге (для машиномест)	1 664 839
3	**Финансовый результат**	**-732 402**

Дополнительно:
Целевой взнос на финансирование услуг по организации охранной и консьержной служб за период июль-декабрь 2025г.

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	**Начисления. Взносы на охранно-консьержную службу**	**5 403 294**
2.	**Стоимость оказанных услуг**	**4 716 122**
3	**Финансовый результат (перенос на 2026г.)**	**687 172**

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.В. Маркин**