

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Москва, ул. Фадеева, 4а, за 2025 год

ООО Управляющая компания «Сервис-Групп»

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Москва, ул. Фадеева, д. 4а, помещение 12Ц

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

ОГРН 5117746064079, ИНН 7703760583

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Генеральный директор Медведев Владислав Евгеньевич

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

(495) 660-91-16; info@uk-servicegroup.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): 59 144,70 м²

Дата размещения отчета: 31.03.2026 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. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8

1	Техническое обслуживание и эксплуатация комплекса, в том числе по регламентам ППР и техдокументации на установленное оборудование и инженерные системы.	руб./ кв. м	41,16	59 144,70 кв. м	29 212 750,22	59 144,70 кв. м	29 527 714,0
2	Текущий ремонт	руб./ кв. м	12,42	59 144,70 кв. м	8 814 926,09	59 144,70 кв. м	8 869 564,0
3	Комплексное обслуживание и санитарное содержание мест общего пользования	руб./ кв. м	14,93	59 144,70 кв. м	10 596 364,45	59 144,70 кв. м	12 449 102,0
4	Комплексное обслуживание, уборка прилегающей территории и содержание зеленых насаждений	руб./ кв. м	12,02	59 144,70 кв. м	8 531 031,53	59 144,70 кв. м	6 233 817,0
5	Техническое обслуживание лифтов и лифтового оборудования	руб./ кв. м	5,79	59 144,70 кв. м	4 109 373,76	59 144,70 кв. м	4 135 914,0
6	Обеспечение порядка на прилегающей территории, во входных группах и местах общего пользования	руб./ кв. м	53,76	59 144,70 кв. м	38 155 428,86	59 144,70 кв. м	37 926 245,0
7	Управленческие расходы	руб./ кв. м	18,82	59 144,70 кв. м	13 357 239,05	59 144,70 кв. м	13 578 034,0
ИТОГО:				59 144,70 кв. м	112 777 113,96	59 144,70 кв. м	112 720 390,0

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№	Наименование работ
1	Покраска стен кровельных ступеней на ЖК ИК
2	Замена кровельного покрытия из керамической черепицы вдоль водоотводного желоба МКД
3	Переборка теплообменника ЦТП
4	Ремонт крыльца корпуса И (Англ. детский сад) с закупкой гранитной плитки
5	Восстановление работоспособности системы домофонии МКД (закупка ETI/SER XIP – сервер (система XiP) 62740121)
6	Герметизация стыков гранитных плит на парапетах (ступеньках) кровли
7	Ремонт сигнального клапана КСК-3 в системе ВПВ паркинга
8	Ремонт фонтана 1-ый двор (замена панно с обрамлением из травертина, укладка мозаики)
9	Замена крышек из травертина в 1 дворе ЖК
10	Изготовление и реставрация козырьков
11	Текущий ремонт с покраской стен пандуса и столбов въезда-выезда на паркинг КПП-2 (между уровнями с 0 до -1)
12	Устройство противоскользящего особо-износостойкого армированного полимерного покрытия по пандусу въезда-выезда (уровни 0 до -1) и разворотной площадки на -1 уровне на КПП-2.
13	Материалы для текущего ремонта собственными силами

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: **(-13 231,2) 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: **8 814 926,09 руб. с НДС**

Стоимость работ по текущему ремонту (с учётом закупленных материалов для текущего ремонта собственными силами), выполненных за отчетный период: **8 869 564,0 руб. с НДС.**

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **54 637,91 руб.**

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб., с НДС	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	Покраска стен кровельных ступеней на ЖК ИК	физический износ	435 000,00	1 услуга (работа)	20250522/1 от 22.05.2025
2	Замена кровельного покрытия из керамической черепицы вдоль водоотводного желоба МКД	физический износ	77 400,00	1 услуга (работа)	20250630/1 от 30.06.2025
3	Переборка теплообменника ЦТП	плановый ремонт	114 020,00	1 услуга (работа)	УПД 63 от 13.08.2025
4	Закупка гранитной плитки и ремонт крыльца английского детского сада	физический износ	942 446,67	46 шт. 1 услуга (работа)	УПД 25071002 КС2 №1, КС3 №1
5	Восстановление работоспособности системы домофонии МКД (закупка ETI/SER XIP – сервер (система XIP) 62740121)	замена неисправного оборудования	238 000,00	1 шт.	9-УТ-0002243 от 26.08.2025
6	Герметизация стыков гранитных плит на парапетах (ступеньках) кровли	физический износ	142 200,00	1 услуга (работа)	Акт 20250915/1 от 15.09.2025
7	Ремонт фонтана 1-ый двор (замена панно с обрамлением из травертина, укладка мозаики)	физический износ	304 260,00	1 услуга (работа)	КС2, КС3 № 1 от 22.10.2025
8	Замена крышек из травертина в 1 дворе ЖК	физический износ	392 316,00	1 услуга (работа)	КС2, КС3 №1 от 04.12.2025
9	Изготовление и реставрация козырьков	физический износ	850 000,00	1 услуга (работа)	КС2, КС3 №1 от 10.11.2025
10	Текущий ремонт с покраской стен пандуса и столбов въезда-выезда на паркинг КПП-2 (между уровнями с 0 до -1)	физический износ	604 100,00	1 услуга (работа)	КС2, КС3 №7 от 01.12.2025

11	Ремонт и замена лифтового оборудования в т.ч. закупка запчастей по итогам проведения ежемесячного ТО	неисправность/остановка лифта	1 660 008,30	16 видов работ	Проведение работ по действующему договору на проведение ТО
12	Устройство противоскользющего особо-износостойкого армированного полимерного покрытия по пандусу въезда-выезда (уровни 0 до -1) и разворотной площадки на -1 уровне на КПП-2.	физический износ	3 109 813,03	1 услуга (работа)	выполнение 1-2 кв. 2026
ИТОГО:			8 869 564,00	-	-

Закуплено материалов для текущего ремонта собственными силами на сумму 2 422 800 руб. с НДС.

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **120 236 443,52 руб. с НДС.**

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 том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
1	2	87	8 323 816,26

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	13 374 202	184 609 190	179 322 493	18 660 899
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО:		13 374 202	184 609 190	179 322 493	18 660 899