

О Т Ч Ё Т

о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Гуммолосары, ул. Анциферовская, д. 7, лит. А за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Северо-Запад»
(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Архитектора Данини, д. 5, лит. А

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

ОГРН / ИНН 1147847097540 / 7810459243

(основной государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: Вихрова Л. А., генеральный директор
(фамилия, имя, отчество, должность)

тел.: 8(812) 416-31-29, e-mail: info@ukn-w.ru

(номер телефона, адрес электронной почты лица, уполномоченное 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): 8 278,39 кв.м.

Дата размещения отчета: 25.03.2026

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед.изм. работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги)	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Кол-во единиц работы (услуги)	Стоимость работы услуги (4 × 5)	Кол-во единиц работы (услуги)	Стоимость работы услуги (4 × 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Содержание общего имущества (10,26)	тыс. руб./кв.м	84,936	8	679,490	8	679,490
2.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества (3,16)	тыс. руб./кв.м	26,160	8	209,278	8	209,278
3.	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты, СПС, СУОЭ (0,49)	тыс. руб./кв.м	4,056	8	32,451	8	32,451
4.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (0,71)	тыс. руб./кв.м	5,878	8	47,021	8	47,021
5.	Содержание и ремонт лифтов (2,50)	тыс. руб./кв.м	20,696	8	165,568	8	165,568
6.	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов, ворот и домофонов (0,80)	тыс. руб./кв.м	6,623	8	52,982	8	52,982
7.	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения и газовых котлов (4,11)	тыс. руб./кв.м	34,024	8	272,193	8	272,193
8.	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание (2,29)	тыс. руб./кв.м	18,958	8	151,660	8	151,660
9.	Содержание и текущий ремонт индивидуального теплового пункта, системы водоподготовки, запасных и регулирующих емкостей, насосных установок (0,98)	тыс. руб./кв.м	8,113	8	64,903	8	64,903
ИТОГО:			213,444	8	1 681,546	8	1 683,546

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

Остаток (перерасход) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: - **00,00 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: - **551 672,00 руб.(2) + 132 454,00 руб.(11) = 684 126,00 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: - **764 913,00 руб.**

Остаток (перерасход) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31.12.2025: - **(80 787,00) руб.**

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ ед.изм.	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в сети Интернет, где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1.	ФУНДАМЕНТЫ				
1.1	Ремонт цоколя в паркинге (проникающей гидроизоляцией)	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	6 546,00	6,5 кв.м материалы	Акт от 26.11
1.2	Чистка дренажных колодцев прифундаментного дренажа (2шт) ТЭРэ 2.01-10-01-007	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	5 433,69	2 х 0,3	Акт от 30.05
2.	ФАСАД, НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ				
2.1	Ремонт крылец, площадок перед парадными 2, 4 (дворовые) и примыкающих к ним наружных стен	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	197 947,62	19,08 кв.м. 21,90 кв.м. 23,70 кв.м 7,00 кв.м.	Акт от 30.09
2.2	Ремонт крыльца и площадки перед парадной 4 (внешние))	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	3 200,00	8,00 кв.м 4,3 кв.м 1,58 кв.м	Акт от 17.10
3.	ОКНА, ДВЕРИ, ДОВОДЧИКИ, ЗАМКИ				
3.1	Ремонт двери в помещение ОРЩ со сменой замка (калькуляция)	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	3 000,00	1 шт	Акт от 30.05
3.2	Установка ручки на дверь выхода из паркинга	Заявка №48	1 620,00	1 шт	Акт от 03.10
3.3	Ремонт противопожарных дверей в паркинг (5шт), дверных коробок, дверных проемов, порогов и примыканий стен	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	58 042,44	5 шт	Акт от 17.12
3.4	Замена доводчика ЛК5 (1 шт.) ТЕРэ 4.01-05-22-001	Заявка №15	2 702,78	1 шт	Акт от 28.05
3.5	Замена доводчика пар.4 (1 шт.) ТЕРэ 4.01-05-22-001	Заявка №43	2 702,78	1 шт	Акт от 28.08
3.6	Ремонт доводчиков ЛК1, ЛК3, ЛК5	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	300,00	3 шт	Акты от 30.05,11.11
3.7	Ремонт замков на технических помещениях (5 шт.) ТСНэ-ТЕРэ 4.01-05-08-004	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	5 672,65	5 шт	Акт от 30.05
3.8	Ремонт замка выхода из паркинга в районе пар.2 ТСНэ-ТЕРэ 4.01-05-08-004	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	1 134,53	1 шт	Акт от 13.07
3.9	Ремонт замков почтовых ящиков пар.2	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	357,00	3 шт	Акт от 22.09
3.10	Ремонт замков технических помещений (2 шт.) ТСНэ-ТЕРэ 4.01-05-08-004	Част.осмотр	1 947,08	2 шт.	Акты от 3, 22.10
4.	КРОВЛЯ, КРЫША, ЧЕРДАК				
4.1	Ремонт наружной водосточной системы в районе пар.4 (переустановка воронки, герметизация 4 стыков)	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	10 600,00	1 к-т	Акт от 22.10
5.	ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ				
5.1	Подготовка к ремонту помещения деж. по паркингу: расчистка поверхностей ФЕРр 62-46-1 удаление старого линолеума ТЕРэ 4.01-06-02-001	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	1 228,00	3,4 кв.м 5,2 кв.м 2,7 кв.м	Акт от 25.06
5.2	Ремонт помещения дежурного по паркингу (по отдельной смете)	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	35 812,22	по отд смете материалы	Акт от 26.12
6.	ОСВЕЩЕНИЕ				
6.1	Смена ламп Е27 основного освещения жилой части и технических помещений на светодиодные (10 шт.) ТЕРэ 4.01-15-07-001	Част.осмотр	902,00	10 шт	Акт от 16.05

1	2	3	4	5	6
6.2	Ремонт основного освещения паркинга со сменой светодиодных ламп 36 Вт (25 шт.) ТЕРэ 4.01-15-07-001	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	12 560,00	25 шт	Акт от 30.05
6.3	Смена ламп освещения Е27 в ГРЩ и ВРУ (2 шт.) ТЕРэ 4.01-15-07-001	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	180,20	2 шт	Акт от 17.06
6.4	Смена светодиодных ламп ТВ-1200 18 Вт в паркинге	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	9 660,00	25 шт.	Акт от 09.06
6.5	Восстановление работы щита управления освещением в помещении дежурного в паркинге ТЕРэ 4.01-15-25-001	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	4 208,50	1 шт.	Акт от 04.06
6.6	Смена ламп освещения Е27 в пар.3 (3 шт.) ТЕРэ 4.01-15-07-001	Заявка №19	270,30	3 шт	Акт от 11.06
6.7	Смена ламп освещения Е27 в технических помещениях (3шт) ТЕРэ 4.01-15-07-001	Част.осмотр	270,30	3 шт	Акт от 17.07
6.8	Смена ламп освещения Е27 в технических помещениях (4шт) ТЕРэ 4.01-15-07-001	Част.осмотр	360,40	4 шт	Акт от 18.08
6.9	Смена ламп освещения Е27 в технических помещениях (3шт) ТЕРэ 4.01-15-07-001	Част.осмотр	270,30	3 шт	Акт от 15.09
6.10	Смена ламп освещения Е27 в пар.3 эт.2,3 (3шт) ТЕРэ 4.01-15-07-001	Заявка №74	270,30	3 шт	Акт от 08.11
6.11	Ремонт светильника пар.3	Заявка №77	330,00	1 шт	Акт от 12.11
6.12	Ремонт светильника пар.4 эт.2	Заявка №81	330,00	1 шт	Акт от 24.11
6.13	Замена светильника пар.1 эт.1	Заявка №84	560,00	1 шт	Акт от 26.11
7.	ВНУТРЕННИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ				
7.1	Ремонт розеточной сети паркинга первый участок (80 м): вытягивание из труб старой проводки ТЕРэ 4.01-15-02-001 затягивание проводки в трубу ФЕРм 08-02-412-02 смена розеток (3 шт.) ТЕРэ 4.01-15-11-001 смена автомата защиты (1 шт.) ТЕРэ 4.01-15-38-015	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	20 710,70	80 м	Акт от 22.06
7.2	Ремонт розеточной сети паркинга второй участок (90 м): вытягивание из труб старой проводки ТЕРэ 4.01-15-02-001 затягивание проводки в трубу ФЕРм 08-02-412-02 смена розеток (4 шт.) ТЕРэ 4.01-15-11-001 смена автомата защиты (1 шт.) ТЕРэ 4.01-15-38-015	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	23 759,60	90 м	Акты от 22.08 05.11
8.	СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ				
8.1	Регламент, чистка системы вентиляции (канального вентилятора) в санузле паркинга (Калькуляция: 2,2 чел/ч, сантехник разряда 2,1)	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	882,85	3,2 м.п. 1 шт	Акт от 22.06
9.	СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ				
9.1	Ремонт поливочной системы	Част.осмотр	440,00	1 шт.	Акт от 09.06
9.2	Подготовка узлов для ремонта участка трубопровода ХВС ФЕР 16-04-006-07	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	12 125,00	8 шт.	Акт от 27.06
9.3	Замена участка ХВС L - 14 м в районе м.мест 34-37: разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диам. до 63 мм ТЕРэ 4.01-14-01-002 прокладка внутренних трубопроводов водоснабжения из полипропилена из заранее собран.узлов диам.63мм ФЕР 16-04-005-07	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	16 536,92	14 п.м.	Акт от 03.07
9.4	Ремонт трубопровода ХВС в районе м.-места 54 ФЕР 09-03-039-04	Заявка №25	221,50	1 шт.	Акт от 18.07
9.5	Замена стояка ГВС в кв.40 (PPR 40 – 2 м): демонтаж с коэф. 0,6 - ФЕР 16-04-005-04 сборка узлов 10 стыков – ФЕР 16-04-006-04 прокладка из узлов – ФЕР 16-04-005-04	Заявка №28	2 772,54	2 м 4 шт.	Акт от 21.07
9.6	Ремонт трубопровода ХВС в районе м.-места 41 ФЕР 09-03-039-04	Заявка №46	221,50	1 шт	Акт от 31.08
9.7	Ремонт трубопровода ХВС в районе м.-места 14 ФЕР 09-03-039-04	Заявка №66	221,50	1 шт	Акт от 19.10
9.8	Смена арматуры трубопроводов в паркинге	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	23 626,00	23, 12, 12, 33, 12 шт.	Акт от 31.10
9.9	Ремонт трубопровода ХВС в районе м.-места 17 ФЕР 09-03-039-04	Заявка №87	221,50	1 шт	Акт от 01.11

1	2	3	4	5	6
9.10	Ремонт трубопровода ХВС в районе м.-места 16 ФЕР 09-03-039-04	Заявка №69	221,50	1 шт	Акт от 05.11
9.11	Ремонт трубопровода ХВС в районе м.-места 46 ФЕР 09-03-039-04	Заявка №90	221,50	1шт	Акт от 10.12
9.12	Замена участка ХВС 1 – 19 м в районе м.мест 15-20: разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диам. до 63 мм ТЕРэ 4.01-14-01-002 прокладка внутренних трубопроводов водоснабжения из полипропилена из заранее собран.узлов диам.63мм ФЕР 16-04-005-07 прокладка отводящих сетей 7 м, диам.32, 25 мм, 5 врезок.	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	22 443,00	19 м 7 м 5 шт.	Акт от 12.12
9.13	Замена участка ХВС 1 - 4 м в районе м-места 12 63 мм, 2 врезки, 3 м отвод., кран шар 63 вн-нр, американка 63 мм	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	6 596,00	4 м, 3м 2 шт., 1 шт.	Акт от 12.12
9.14	Замена крана на стояке ХВС кв.39	Заявка №92	540,00	1 шт.	Акт от 17.12
9.15	Замена участка трубопровода ГВС Ø63 в паркинге в районе м.-места 46	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	6 750,00	7м	Акт от 18.12
10.	СИСТЕМЫ КАНАЛИЗАЦИИ И ВНУТРЕННЕГО ДРЕНАЖА				
10.1	Ремонт гидравлической части внутренней дренажной системы паркинга	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	3 200,00	6 участков	Акт от 13.10
10.2	Смена дренажных насосов (4 шт.) в паркинге и их подключение	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	19 251,27	4 шт.	Акт от 28.10
11.	ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ ТРУБОПРОВОДОВ				
11.1	Ремонт теплоизоляции трубопроводов в паркинге ТЕР 26-01-003-01	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	22 190,18	0,54 м3	Акты от 19.08, 23.12
12.	ЛИФТЫ				
12.1	Освидетельствование лифтов	План тек.ремонта	12 500,00	4 шт	Акт от 12.12
13.	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ				
13.1	Восстановление работы системы видеонаблюдения в паркинге ГЭСНмт 42-03-006	Част.осмотр	3 087,00	1 к-т	Акт от 04.06
13.2	Ремонт пульта диспетчеризации газовой котельной (2 шт.) ГЭСНмт 42-01-002	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	5 740,00	2 шт	Акт от 05.06
13.3	Ремонт СПС в паркинге: ГЭСНмт 42-01-002-01; ГЭСНмт 42-03-004-01	Част.осмотр	6 504,68	1 шлейф	Акт от 14.07
14.	КОТЕЛЬНАЯ - ИТП				
14.1	Замена предохранительного клапана (1 шт.) в контуре ГВС (котельная) ТЕРэ 4.01-13-10-002	Деф.ведомость от 15.06	1 569,00	1 шт	Акт от 05.06
14.2	Смена автоматических воздухоотводчиков (4 шт.) в котельной ФЕР 18-06-003-10	Деф.ведомость от 15.06	11 128,00	4 шт	Акт от 05.06
14.3	Замена крана шарового 1/2х1/2 и американки прямой в контуре рециркуляции (котельная)	Деф.ведомость от 15.06	2 939,13	1 к-т	Акт от 09.06
14.4	Восстановление теплоизоляции в котельной – ИТП: трубопровод – l=4,5м, v=0,14м3 -- ТЕР 26-01-003-01 арматура - 4 места, v=0,07м3 -- ТЕР 26-01-011-02	Деф.ведомость от 15.06	13 577,50	0,14 м3 0,07 м3	Акт от 14.08
14.5	Ремонт насоса ГВС Wilo Straus-Z 25/1-8 с заменой обвязки, промывкой и опрессовкой участка рециркуляционного трубопровода (калькуляция)	Деф.ведомость от 15.06	7 020,00	1 шт	Акт от 17.09
14.6	Смена мембраны компенсационного бака и его накачка (котельная)	Деф.ведомость от 15.06	8 200,00	1 шт	Акт от 03.10
14.7	Смена воздухоотводчиков 4 шт. (котельная)	Деф.ведомость от 15.06	1 326,00	4 шт	Акт от 09.10
14.8	Установка компенсационного бака в сети ГВС и его обвязка (котельная - КотлоИнжиниринг)	Деф.ведомость от 15.06	48 000,00	1 к-т	Акт от 31.10
14.9	Смена корректора газа СПГ742	Исх.92 20.09.16 Росрегулирован.	34 060,00	1 шт	Акт от 12.11
14.10	Смена манометров (7 шт.), манометровых кранов (7 шт.) и шаровых кранов (3 шт.) (котельная)	Деф.ведомость от 15.06	13 045,00	7, 7, 3 шт	Акт от 24.11
14.11	Восстановление работы модема узла учета газа	Информация Межрегионгаз	385,00	1 шт	Акт от 29.08

1	2	3	4	5	6
15.	ПОВЕРКА КИП, СДАЧА УЗЛОВ УЧЕТА				
15.1	Поверка манометров газа низкого давления газа (3 шт.)	Срок пов. 29.07	2 100,00	3 шт	https://GRmetr.ru
15.2	Поверка газоанализатора ЭССА-СО-СН4 (2 канала, 1 шт.)	Срок пов. 29.07	8 800,00	1 к-т	https://GRmetr.ru
15.3	Поверка датчиков давления, поверка корректора газа, смена батареек корректора газа	Срок пов. 23.10	13 360,00	1 к-т	https://GRmetr.ru
15.4	Согласование базы корректора газа, экспертиза на соответствие узла учета ГОСТ, сдача узла учета газа в эксплуатацию	Исх.92 20.09.16 Росрегулирован.	20 000,00	1 узел	Акты от 20.11, 05.12, 08.12
	ИТОГО:		764 913,00		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 343 718,75 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 том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	15		31 244,00

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	0,00	2 777 241,00	2 107 764,00	673 477,00
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме - НЕТ	--	--	--	--
	ИТОГО:	0,00	2 777 241,00	2 107 764,00	673 477,00

Генеральный директор



Л.А. Вихрова