

ОТЧЁТ
о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Санкт-Петербург, г.Павловск, ул.Слуцкая, д.13, корп.б, стр.1
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): 1 898,10 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.	тыс. руб./кв.м	17,90	6	107,39	6	107,39
2.	Содержание общего имущества	тыс. руб./кв.м	19,47	6	116,85	6	116,85
3.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества	тыс. руб./кв.м	6,68	12	80,18	12	80,18
4.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета	тыс. руб./кв.м	0,25	12	2,96	12	2,96
5.	Содержание и ремонт СОУЭ, газоанализаторов и ОДС	тыс. руб./кв.м	0,76	12	9,11	12	9,11
6.	Эксплуатация РАСЦО	тыс. руб./кв.м	0,13	12	1,60	12	1,60
7.	Содержание и ремонт систем видеонаблюдения и регистрации, контроля доступа и домофонов.	тыс. руб./кв.м	3,13	12	37,58	12	37,58
8.	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения, в том числе теплогенератора.	тыс. руб./кв.м	11,43	12	137,12	12	137,12
9.	Служба диспетчеризации и контроля доступа.	тыс. руб./кв.м	25,28	12	303,39	12	303,39
	ИТОГО:				796,12		796,12

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: - **(43615,00) 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: - **178 573,00 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: - **182 631,00 руб.**

Остаток (перерасход) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31.12.2025: - **(47673,00) 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.	ОКНА, ДВЕРИ				
1.1.	Замена замка двери в насосную	Акт от 30.05.25	500,00	1 шт	Акт от 05.06.25
2.	ЛК, МОП, ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА, СТЕНЫ, ПЕРЕГОРОДКИ				
2.1.	Восстановление ПВХ окрытий поручней	Част.осмотр	350,00	42 м.п.	Акт от 08.08.25
3.	СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ				
3.1.	ИТП: Ремонт изоляции, Замена дефектных прокладок, Проверка и при необходимости замена спускных кранов, обратных клапанов, клапанов воздухоотводчиков. Вскрытие и очистка фильтров. ТО циркуляционных насосов. Регулировка предохранительных клапанов.	Акт от 30.05.2025 План тек.ремонта	4 000,00	1 к-т	Акт от 05.06.2025 Акт от 10.09.2025
3.2.	Замена манометров и термометров	Акт деф. 04.07.25	4 000,00	6 шт	Акт от 08.08.2025
3.3.	Организация двухсторонней связи с диспетчерским пунктом	Акт от 30.05.2025 План тек.ремонта	652,16	1 к-т	Акт от 08.08.2025
3.4.	Аварийно-восстановительный ремонт ИТП: муфта соедин.1"- 1 шт, клапан воздуш - 1 шт,	Акт деф. 04.07.25	1 488,00	1 шт 1 шт	Акт от 08.08.2025
4.	СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ГВС и ХВС)				
4.1.	Замена насоса циркуляционного	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	13 546,42	1 шт	Акт от 08.08.25
4.2.	Чистка и промывка бойлера, демонтаж и проверка магниевого анода, ревизия внутреннего состояния бойлера, проверка параметров давления расширительного бака отопления, проверка параметров давления расширительного бака ГВС, корректировка контроллера	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	18 000,00	1 раз	Акт от 08.08.25
5.	СИСТЕМЫ ХОЗ.-БЫТОВОЙ, ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ И ДРЕНАЖА				
5.1.	Хозяйственно-бытовая канализация:				
5.1.1.	Наружная: Чистка колодцев, годовой регламент измельчителя, чистка отстойного колодца, годовой регламент насосной станции с настройкой параметров, промывка напорных трубопроводов, чистка и ремонт гасителей напора, чистка фильтрующей корзины. Внутренняя: Промывка выпусков из дома.	Акт от 30.05.2025 План тек.ремонта	19 192,27	Нар сеть 1 шт	Акт от 04.07.2025
5.2.	Ливневая канализация:				
5.2.1.	Чистка лотков на кровле, удаление наледи.	Част.осмотр	3 000,00	39 п.м.	Акт от 07.04.2025
5.3.	Дренажная система:				
5.3.1.	Замена дренажных насосов в тех.помещениях	Част.осмотр	9 429,06	2 шт.	Акт от 08.08.2025
6.	ЭЛЕКТРОУСТАНОВКА, ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ				
6.1.	Замена (ремонт) светильников: настенный -3 шт, настенный с ДД - 3 шт, уличный прожектор - 3 шт, уличный фонарь - 1 шт.	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	18 222,15	3, 3, 3, 1 шт	Акт от 07.04.25 Акт от 04.07.25 Акт от 10.09.25 Акт от 09.12.25
6.2.	Проведение испытаний электроустановки (1 раз в 3 года)	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	10 000,00	1 к-т	Акт от 30.12.25

1	2	3	4	5	6
6.3.	Ремонт электротехнического оборудования: автомат -2шт, лампа ул.освещ. Е40 – 1 шт, лампа светод. – 2 шт, розетка улич.-1 шт	Част.осмотр	1 755,00	2, 1, 2, 1 шт	Акт от 04.07.25
7.	СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ				
7.1.	Обследование дымоходов и вентканалов жилой части дома (3 раза в год)	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	10 000,00	1 шт. 10 шт.	Акт от 04.07.25 Акт от 10.09.25 Акт от 09.12.25
7.2.	Замена вытяжных вентиляторов и эл.приводов канальных клапанов в ТГ и подвальном помещении	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	6 929,10	1 к-т	Акт от 08.08.25
8	ГАЗОВЫЕ СЕТИ, КОТЛЫ				
8.1.	Обслуживание аппаратуры «Логика»: тепловычислителя СПТ и корректора газа СПГ с ежемесячным представлением отчетов	План тек.ремонта	21 293,91	1 к-т	Акты от 04.02, 06.03, 07.04, 12.05, 05.06, 04.07, 08.08, 10.09, 06.10, 07.11, 09.12, 30.12.2025
8.2.	Поверка газового манометра	Срок поверки	655,00	1 шт	https://GRmetr.ru
8.3.	Пополнение аварийного комплекта ЗИП	Част.осмотр	1 478,18	1 к-т	Акт от 07.11.25
8.4.	Замена прокладки топочной камеры котла	Част.осмотр	8 540,00	1 шт	Акт от 04.02.25
9.	ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА				
9.1.	Ремонт песочницы и замена песка	Акт от 30.05.25	3 854,61	1 шт	Акт от 04.04.25
9.2.	Ремонт баскетбольных колец на спорт пл.	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	799,68	2 шт	Акт от 12.05.2025
9.3.	Закупка песчано-соляной смеси	План тек.ремонта	6 397,42		Акт от 06.10.2025
10.	СИСТЕМЫ КОНТРОЛЯ ДОСТУПА, СВЯЗИ, ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ И ВИДЕОРЕГИСТРАЦИИ				
10.1.	Замена кнопки на калитке 2 шт. и установка козырьков	План тек.ремонта	559,77	2 шт.	Акт от 04.02.2025
10.2.	Тех.обслуживание ЩУ и привода открытия ворот, установка розеток и ламп нагрева 2 шт.	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	1 759,29	2 к-та	Акт от 04.02.2025 Акт от 30.12.2025
10.3.	Замена контроллера СКУД (калитка у маг.)	Част.осмотр	2 229,00	1 шт	Акт от 08.08.2025
10.4.	Годовое обслуживание откатных ворот	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	3 000,00	2 шт	Акт от 08.08.2025
11.	КРЫША, КРОВЛЯ, КОЗЫРЬКИ				
11.1.	Восстановление стеклянного ограждения лоджии	Част.осмотр	10 000,00	1 шт	Акт от 08.08.2025
	ИТОГО:		182 631,02		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 224 355,00 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 исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	6		52 314,00

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	131726,00	1259199,00	1250117,00	140807,00
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме - НЕТ				
ИТОГО:		131726,00	1259199,00	1250117,00	140807,00

Генеральный директор

Л.А. Вихрова

