

О Т Ч Ъ Т
о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Санкт-Петербург, г.Павловск, ул. Слуцкая, д.9, корп.2, 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): 1 306,20 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	12,32	6	73,92	6	73,92
2.	Содержание общего имущества	тыс. руб./кв.м	13,40	6	80,4	6	80,4
3.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества	тыс. руб./кв.м	4,60	12	55,20	12	55,20
4.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета	тыс. руб./кв.м	0,17	12	2,04	12	2,04
5.	Содержание и ремонт СОУЭ, газоанализаторов и ОДС	тыс. руб./кв.м	0,52	12	6,27	12	6,27
6.	Эксплуатация РАСЦО	тыс. руб./кв.м	0,09	12	1,10	12	1,10
7.	Содержание и ремонт систем видеонаблюдения и регистрации, контроля доступа и домофонов.	тыс. руб./кв.м	2,16	12	25,86	12	25,86
8.	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения, в том числе теплогенератора.	тыс. руб./кв.м	7,86	12	94,36	12	94,36
9.	Служба диспетчеризации и контроля доступа.	тыс. руб./кв.м	17,4	12	208,78	12	208,78
	ИТОГО:				547,90		547,90

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: -(8000,00) 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: - 122 887,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: - 151 038,00 руб.

Остаток (перерасход) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31.12.2025: - (36151,00) 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.	СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ				
1.1.	ИТП: Ремонт изоляции, Замена дефектных прокладок, Проверка и при необходимости замена спускных кранов, обратных клапанов, клапанов воздухоотводчиков. Вскрытие и очистка фильтров. Тех.обслуживание 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
1.2.	Замена манометров и термометров	Акт дефект. 04.07.2025	4 000,00	6 шт	Акт от 08.08.2025
1.3.	Организация двухсторонней связи с диспетчерским пунктом	Акт от 30.05.2025 План тек.ремонта	448,00	1 к-т	Акт от 08.08.2025
2.	СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ГВС и ХВС)				
2.1.	Замена насоса циркуляционного	Част.осмотр	5 535,45	1 шт	Акт от 09.12.2025
2.2.	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 08.08.2025
2.3.	Устройство забора воды для влажной уборки МОП Кран шаровый 1/2"-4шт; труба ПП Ду15-8п.м. фитинги ПП Ду15-6шт, водорозетка 2шт	Акт от 30.05.2025 План тек.ремонта	2 500,00	1 к-т	Акт от 05.06.2025
3.	СИСТЕМЫ ХОЗ.-БЫТОВОЙ, ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ И ДРЕНАЖА				
3.1.	Хозяйственно-бытовая канализация:				
3.1.1.	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 и прочистка выпусков из дома	Акт от 30.05.2025 План тек.ремонта	13 207,39	Нар сеть 1 шт	Акт от 04.07.2025
3.2.	Водостоки				
3.2.1.	Чистка лотков на кровле, удаление наледи.	Част.осмотр	3 000,00	45 п.м.	Акт от 07.04.2025
3.3.	Внутренняя дренажная система:				
3.3.2.	Замена дренажных насосов в тех.помещениях	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	5 269,27	1 шт.	Акт от 05.06.25
4.	ЭЛЕКТРОУСТАНОВКА, ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ				
4.1.	Замена (ремонт) светильников: настенный -1шт, настенный с ДД-2шт, уличный прожектор-1шт, уличный фонарь 1шт.	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	11 600,70	1 шт 2 шт 2 шт 1 шт	Акт от 04.02.25 Акт от 07.04.25 Акт от 04.07.25 Акт от 10.09.25 Акт от 09.12.25
4.2.	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
4.3.	Ремонт электротехнического оборудования: замена автомата – 1 шт., настройка станций ХВС – 1 шт., обслуживание электроприводов вентиляции – 2 шт.	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	4 870,00	1 шт. 1 шт 2 шт	Акт от 04.02.25 Акт от 04.07.25 Акт от 09.12.25

1	2	3	4	5	6
5.	СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ				
5.1.	Замена вытяжных вентиляторов и эл.приводов канальных клапанов в ТГ и подвальном помещении	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	10 000,00	2 шт	Акт от 08.08.2025
6.	ГАЗОВЫЕ СЕТИ, КОТЛЫ				
6.1.	Обслуживание аппаратуры «Логика» тепловычислителя СПГ и корректора газа СПГ с ежемесячным предоставлением отчетов	План тек.ремонта	14 528,13	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
6.2.	Поверка газового манометра	Срок поверки	520,00	1 шт.	https://GRmetr.ru
6.3.	Пополнение аварийного ЗИП	Част.осмотр	1 100,62	1 к-т	Акт от 07.11.25
6.4.	Замена счетчика газа	Акт деф. от 06.04	26 600,00	1 шт.	Акт от 12.05.2025
7.	ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА				
7.1.	Ремонт песочницы и замена песка в песочнице	Акт от 30.05.25	2 282,35	1 шт.	Акт от 05.06.2025
7.2.	Ремонт баскетбольного кольца на спорт пл.	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	550,31	2 шт	Акт от 12.05.2025
7.3.	Закупка песчано-соляной смеси	План тек.ремонта	6 200,49		Акт от 06.10.2025
8.	СИСТЕМЫ КОНТРОЛЯ ДОСТУПА, СВЯЗИ, ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ И ВИДЕОРЕГИСТРАЦИИ				
8.1.	Замена кнопки на калитке 2 шт. и установка козырьков	План тек.ремонта	385,22	2 шт.	Акт от 04.02.2025
8.2.	Тех.обслуживание ЩУ и привода открытия ворот, установка розеток и ламп нагрева 2 шт.	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	1 210,68	2 к-та	Акт от 04.02.2025 Акт от 30.12.2025
8.3.	Замена контроллера СКУД (калитка у маг.)	Част.осмотр	2 229,00	1 шт	Акт от 08.08.2025
8.4.	Годовое обслуживание откатных ворот	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	3 000,00	2 шт	Акт от 08.08.2025
ИТОГО:			151 037,61		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 154 393,00 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
	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	95 229,00	833 580,00	819 318,00	109 491,00
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме - НЕТ	--	--	--	--
ИТОГО:		95 229,00	833 580,00	819 318,00	109 491,00

Генеральный директор


 Л.А. Вихрова
 Управляющая компания «Северо-Запад»
 ОГРН 1147847087540
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ