

**О Т Ч Ъ Т**  
**о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:**  
**Санкт-Петербург, г.Павловск, ул.Слуцкая, д.11, корп.4, 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): 1 914,80 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	18,06	6	108,34	6	108,34
2.	Содержание общего имущества	тыс. руб./кв.м	19,65	6	117,88	6	117,88
3.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества	тыс. руб./кв.м	6,74	12	80,88	12	80,88
4.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета	тыс. руб./кв.м	0,25	12	2,99	12	2,99
5.	Содержание и ремонт СОУЭ, газоанализаторов и ОДС	тыс. руб./кв.м	0,77	12	9,19	12	9,19
6.	Эксплуатация РАСЦО	тыс. руб./кв.м	0,13	12	1,61	12	1,61
7.	Содержание и ремонт систем видеонаблюдения и регистрации, контроля доступа и домофонов.	тыс. руб./кв.м	3,16	12	37,91	12	37,91
8.	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения, в том числе теплогенератора.	тыс. руб./кв.м	11,53	12	138,33	12	138,33
9.	Служба диспетчеризации и контроля доступа.	тыс. руб./кв.м	25,51	12	306,06	12	306,06
	<b>ИТОГО:</b>				<b>803,19</b>		<b>803,19</b>

**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: **-(10800,00) 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: **- 180 144,00 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **- 186 328,00 руб.**

Остаток (перерасход) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31.12.2025: **-(114494,00) 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
<b>1.</b>	<b>ОКНА, ДВЕРИ</b>				
1.1.	Замена замка в двери насосной станции	Акт от 30.05.25	500,00	1 шт	Акт от 05.06.25
<b>2.</b>	<b>ЛК, МОП, ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА, СТЕНЫ, ПЕРЕГОРОДКИ</b>				
2.1.	Восстановление поручней ПВХ окрытий поручней	Акт от 30.05.25	2 595,00	21 м.п.	Акт от 08.08.25
<b>3.</b>	<b>СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ</b>				
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.	Система отопления :Балансировка СО.	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	3 000,00	1 к-т	Акт от 07.11.25
3.3.	Замена манометров и термометров	Акт дефект. 04.07.2025	4 000,00	6 шт	Акт от 08.08.2025
3.4.	Организация двухсторонней связи с диспетчерским пунктом	Акт от 30.05.2025 План тек.ремонта	1 613,43	1 к-т	Акт от 08.08.2025
3.5.	Аварийно-восстановительный ремонт ИТП (греющий контур ГВС): муфта соед.1"-1 шт, клапан воздухоот.-1 шт	Акт деф. 04.02.25	1 198,00	1, 1, 1, 1 шт	Акт от 06.03.2025
<b>4.</b>	<b>СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ГВС и ХВС)</b>				
4.1.	Замена насоса циркуляционного	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	5 166,42	1 шт.	Акт от 05.06.25
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
4.3.	Проверка и настройка параметров работы повысительной насосной станции ХВС.	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	5 000,00		Акт от 06.10.25
<b>5.</b>	<b>СИСТЕМЫ ХОЗ.-БЫТОВОЙ, ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ И ДРЕНАЖА</b>				
<b>5.1.</b>	<b>Хозяйственно-бытовая канализация:</b>				
5.1.1.	<b>Наружная:</b> 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. <b>Внутренняя:</b> Промывка и прочистка выпусков из дома	Акт от 30.05.2025 План тек.ремонта	19 361,14	Нар сеть  1 шт	Акт от 04.07.2025
<b>5.2.</b>	<b>Ливневая канализация:</b>				
5.2.1.	Чистка лотков на кровле, удаление наледи.	Част.осмотр	3 000,00	45 п.м.	Акт от 07.04.2025
<b>5.3.</b>	<b>Дренажная система:</b>				
5.3.1.	<b>Внутренняя:</b> ремонт и чистка насосов, регулировка , чистка обратных клапанов.	Акт от 30.05.25	5 000,00	3 шт.	Акт от 05.06.2025
5.3.2.	Замена дренажных насосов в тех.помещениях	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	8 255,56	2 шт	Акт от 08.08.2025

1	2	3	4	5	6
<b>6.</b>	<b>ЭЛЕКТРОУСТАНОВКА, ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ</b>				
6.1.	Замена (ремонт) светильников: настенный -1 шт, настенный с ДД -1 шт, уличный прожектор - 2 шт, уличный фонарь 1шт.	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	13 781,1	1 шт 1 шт 2 шт 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
6.3.	Ремонт электротехнического оборудования: автомат-2 шт, лампа ул.освещ.Е40 – 1 шт, лампа светод. – 3 шт	Част.осмотр	1 518,00	2 шт 1 шт 3 шт	Акт от 04.02.25 Акт от 04.07.25 Акт от 09.12.25
<b>7.</b>	<b>СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ</b>				
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	10 000,00	2 шт.	Акт от 08.08.2025
<b>8.</b>	<b>ГАЗОВЫЕ СЕТИ, КОТЛЫ</b>				
8.1.	Обслуживание аппаратуры «Логика» тепловычислителя СПТ и корректора газа СПТ с ежемесячным предоставлением отчетов	План тек.ремонта	21 297,25	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	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	655,00	1 шт	<a href="https://GRmetr.ru">https://GRmetr.ru</a>
8.3.	Пополнение аварийного комплекта ЗИП	Част.осмотр	1 478,43	1 к-т	Акт от 07.11.25
8.4.	Замена датчика давления котла	Част.осмотр	3 991,30	1 шт	Акт от 12.05.2025
8.5.	Замена платы управления котла с ЖК дисплеем	Част.осмотр	15 995,00	1 шт	Акт от 08.08.25
<b>9.</b>	<b>ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА</b>				
9.1.	Ремонт песочницы и замена песка в песочнице	Акт от 30.05.25	2 242,16	1 шт.	Акт от 05.06.2025
9.2.	Ремонт баскетбольных колец на спорт пл.	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	806,71	2 шт	Акт от 12.05.2025
9.3.	Закупка песчано-соляной смеси	План тек.ремонта	6 453,71		Акт от 06.10.2025
<b>10.</b>	<b>СИСТЕМЫ КОНТРОЛЯ ДОСТУПА, СВЯЗИ, ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ И ВИДЕОРЕГИСТРАЦИИ</b>				
10.1.	Замена кнопки на калитке 2 шт. и установка козырьков	План тек.ремонта	564,70	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	1 774,77	2 к-та	Акт от 04.02.2025 Акт от 30.12.2025
10.3.	Замена контроллера СКУД (калитка у маг.)	Част.осмотр	2 080,40	1 шт	Акт от 08.08.2025
10.4.	Годовое обслуживание откатных ворот	План тек.ремонта	3 000,00	2 шт	Акт от 08.08.2025
	<b>ИТОГО:</b>		<b>186 328,04</b>		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 226 329,00 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 исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	11		<b>98 104,00</b>

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 следующего периода за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1.	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	160 775,00	1 312 697,00	1 301 628,00	171 743,00
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме - НЕТ				
	<b>ИТОГО:</b>	<b>160 775,00</b>	<b>1 312 697,00</b>	<b>1 301 628,00</b>	<b>171 743,00</b>

Генеральный директор



Т.А. Вихрова