

О Т Ч Ё Т
о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Санкт-Петербург, г.Павловск, ул.Слуцкая, д.13, корп.5, 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): 1 914,50 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	18,05	6	108,32	6	108,32
2.	Содержание общего имущества	тыс. руб./кв.м	19,64	6	117,86	6	117,86
3.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества	тыс. руб./кв.м	6,74	12	80,87	12	80,87
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	138,30	12	138,30
9.	Служба диспетчеризации и контроля доступа.	тыс. руб./кв.м	25,50	12	306,01	12	306,01
	ИТОГО:				803,06		803,06

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: - **(31110,00) 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: - **180 116,00 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: - **183 710,00 руб.**

Остаток (перерасход) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31.12.2025: - **(34704,00) 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.	НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ И ФАСАДЫ				
1.1	Ремонт плитки на фасаде	Акт от 30.05.25	1 250,00	1 шт	Акт от 05.06.25
2.	ОКНА, ДВЕРИ				
2.1.	Замена замка двери в насосную	Част.осмотр	500,00	42 м.п.	Акт от 08.08.25
3.	ЛК, МОЦ, ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА, СТЕНЫ, ПЕРЕГОРОДКИ				
3.1.	Восстановление ПВХ окрытий поручней	Акт от 30.05.2025 План тек.ремонта	1 750,00	17,5 п.м.	Акт от 10.09.2025
4.	СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ				
4.1.	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
4.2.	Замена манометров и термометров	Акт деф. 04.07.25	4 000,00	6 шт	Акт от 08.08.2025
4.3.	Организация двухсторонней связи с диспетчерским пунктом	Акт от 30.05.2025 План тек.ремонта	657,46	1 к-т	Акт от 08.08.2025
5.	СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ГВС и ХВС)				
5.1.	Замена насоса циркуляционного	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	13 546,42	1 шт	Акт от 08.08.25
5.2.	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
6.	СИСТЕМЫ ХОЗ.-БЫТОВОЙ, ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ И ДРЕНАЖА				
6.1.	Хозяйственно-бытовая канализация:				
6.1.1.	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	19 358,10	Нар сеть 1 шт	Акт от 04.07.2025
6.2.	Ливневая канализация:				
6.2.1.	Чистка лотков на кровле, удаление наледи.	Част.осмотр	3 000,00	40 п.м.	Акт от 07.04.2025
6.3.	Дренажная система:				
6.3.1.	Замена дренажных насосов в тех.помещениях	Част.осмотр	9 136,18	2 шт.	Акт от 08.08.2025
7.	ЭЛЕКТРОУСТАНОВКА, ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ				
7.1.	Замена (ремонт) светильников: настенный -1 шт, настенный с ДД – 1 шт, уличный прожектор -2 шт, уличный фонарь 1 шт	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	13 990,60	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
7.2.	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
7.3.	Ремонт электротехнического оборудования: автомат-2 шт, лампа ул.освещ.Е40 – 1 шт, лампа светод. – 2 шт	Част.осмотр	1 097,00	2 шт 1 шт 2 шт	Акт от 04.07.25
8.	СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ				
8.1.	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
8.2.	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
9.	ГАЗОВЫЕ СЕТИ, КОТЛЫ				
9.1.	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
9.2.	Поверка газового манометра	Срок поверки	655,00	1 шт	https://GRmetr.ru
9.3.	Пополнение аварийного комплекта ЗИП	Част.осмотр	1 468,18	1 к-т	Акт от 07.11.25
9.4.	Замена датчика давления котла	Акт от 30.05.25	3 991,30	1 шт.	Акт от 05.06.2025
9.5.	Замена платы управления котла с ЖК дисплеем	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	7 175,00	1 шт	Акт от 04.07.25
10.	ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА				
10.1.	Ремонт песочницы и замена песка	Акт от 30.05.25	2 240,05	1 шт.	Акт от 05.06.2025
10.2.	Установка ограждения (столбиков)	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	10 000,00	1 шт	Акт от 04.07.25
10.3.	Ремонт баскетбольных колец на спорт пл.	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	806,59	2 шт	Акт от 12.05.2025
10.4.	Закупка песчано-соляной смеси	План тек.ремонта	6 445,27		Акт от 06.10.2025
11.	СИСТЕМЫ КОНТРОЛЯ ДОСТУПА, СВЯЗИ, ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ И ВИДЕОРЕГИСТРАЦИИ				
11.1.	Замена кнопки на калитке 2 шт. и установка козырьков	План тек.ремонта	564,61	2 шт.	Акт от 04.02.2025
11.2.	Тех.обслуживание ШУ и привода открытия ворот, установка розеток и ламп нагрева 2 шт.	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	1 774,49	2 к-та	Акт от 04.02.2025 Акт от 30.12.2025
11.3.	Замена контроллера СКУД (калитка у маг.)	Част.осмотр	2 080,40	1 шт	Акт от 08.08.2025
11.4.	Годовое обслуживание откатных ворот	Акт от 30.05.25 План тек.ремонта	3 000,00	2 шт	Акт от 08.08.2025
12.	КРЫША, КРОВЛЯ, КОЗЫРЬКИ				
12.1.	Ремонт мягкого покрытия кровли (устранение протечки)	Част.осмотр	5 000,00	1 уч	Акт от 04.07.25
	ИТОГО:		183 709,66		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 226 294,00 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 исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	7		25 130,00

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	157608,00	1232484,00	1277188,00	111904,00
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме - НЕТ				
	ИТОГО:	157608,00	1232484,00	1232484,00	111904,00

Генеральный директор


Д.А. Вихрова
