

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Янковского, д. 1, корп. 3
за 2025 год

ООО "Смарт Раменки"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

119530, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 98, корп. 2, помещение 102.1

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

1207700168125/9729296306

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: Иванов Александр Сергеевич, Генеральный директор

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

8 800 707 75 20, smart@dsinv.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного 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): 33129,4 м2

Дата размещения отчета: "30" марта 2026 г.

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

N п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Работы и услуги по содержанию общего имущества	полезная площадь МКД, м2	1 212,30	33 129,40	-	33 129,40	40 162 804
ИТОГО					-		40 162 804

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

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода:

0 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:

1 419 465 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

1 419 465 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:

0 руб.

N п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Ремонтно-строительные работы		922 780		
1.1	Локальная замена керамогранитных плит во входных группах	ППР	168 903	25 м2	№1 от 31.12.2025
1.2	Замена противопожарного стеклопакета в лифтовом холле 2 секции	Аварийный ремонт	219 228	1 шт.	№1 от 31.12.2025
1.3	Нанесение дорожной разметки в паркинге	ППР	191 595	130 м2	№1 от 31.12.2025
1.4	Ремонт планки снегозадержания на фасаде	Аварийный ремонт	29 411	4 п.м.	№1 от 31.12.2025
1.5	Ремонт стеклянного козырька входной группы	Аварийный ремонт	263 229	1 шт.	№1 от 31.12.2025
1.6	Работы по благоустройству и подготовке территории к весенне-летнему периоду (окраска металлических и деревянных поверхностей)	ППР	50 414	230 м2	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		496 684		
2.1	Ремонт тепловых завес	Аварийный ремонт	25 119	2 шт.	№1 от 31.12.2025
2.2	Ремонт въездных ворот в паркинг	Аварийный ремонт	70 649	4 шт.	№1 от 31.12.2025
2.3	Текущие ремонты лифтового оборудования	Аварийный ремонт	400 916	11 шт.	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			1 419 465		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:

5 370 804 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
	250	5	6 838 358

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	9 280 921	65 888 783	66 549 595	8 620 109
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		9 280 921	65 888 783	66 549 595	8 620 109

Справочно:

Сводный отчет за 2025г. о выполнении договора управления многоквартирным домом:

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	65 936 783
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	65 888 783
1.2	Доходы от размещения оборудования	48 000
2	Стоимость оказанных услуг	68 219 688
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	46 953 072
2.1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	6 999 601
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	16 278 729
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	18 303 939
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	5 370 804
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	21 266 615
2.2.1	Охранно-консьержная служба	18 164 925
2.2.2	Комендантская служба	1 899 881
2.2.3	Обслуживание зон отдыха на кровле	701 018
2.2.4	Услуга по уборке машиномест в паркинге	500 791
3	Финансовый результат	-2 282 905

Управляющая компания оказывает услуги по обслуживанию МКД в рамках общего утвержденного тарифа, отраженного в квитанции.

В связи с производственной необходимостью УК вправе перераспределять расходы внутри итогового тарифа по обслуживанию МКД. При этом данное перераспределение не влечет снижения качества оказания услуг (работ).

Генеральный директор



А.С. Иванов