

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Сергея Бондарчука, д. 4
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): 25977,2 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	2 123,98	25 977,20	-	25 977,20	55 175 086
ИТОГО						-	55 175 086

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:

1 793 951 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

1 793 951 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		1 371 332		
1.1	Химическая чистка керамогранита во входной группе	ППР	897 552	600 м2	№1 от 31.12.2025
1.2	Замена стеклянного козырька	Аварийный ремонт	224 250	1 шт.	№1 от 31.12.2025
1.3	Работы по благоустройству и подготовке территории к весенне-летнему периоду (окраска металлических и деревянных поверхностей, нанесение дорожной разметки, монтаж поврежденной напольной плитки, замена брусчатки)	ППР	249 530	580 м2	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		422 619		
2.1	Ремонт шлагбаума	Аварийный ремонт	32 200	1 шт.	№1 от 31.12.2025
2.2	Текущие ремонты лифтового оборудования	ППР	390 419	10 шт.	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			1 793 951		

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

7 331 805 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
	63	12	1 173 437

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	8 631 258	85 083 976	81 418 060	12 297 174
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		8 631 258	85 083 976	81 418 060	12 297 174

Справочно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	85 083 976
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	85 083 976
2	Стоимость оказанных услуг	84 975 293
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	64 300 842
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	8 116 573
2.1.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	17 591 913
2.1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	31 260 551
2.1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	7 331 805
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	20 674 451
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации	9 822 514
2.2.2	Комендантская служба	3 414 146
2.2.3	Консьержная служба	7 437 792
3	Финансовый результат	108 682

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