

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Янковского, д. 1, корп. 1
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)

12077001681259729296306

(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): 40042,9 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, м ²	1 202,36	40 042,90	-	40 042,90	48 145 975
ИТОГО						-	48 145 975

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:

1 686 322 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

1 686 322 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		955 207		
1.1	Локальная замена керамогранитных плит во входной группе	ППР	169 312	25 м ²	№1 от 31.12.2025
1.2	Нанесение дорожной разметки в паркинге	ППР	189 594	130 м ²	№1 от 31.12.2025
1.3	Замена треснувшего стеклопакета двери в лифтовом холле паркинга	Аварийный ремонт	147 840	1 шт.	№1 от 31.12.2025
1.4	Замена стеклянного козырька	Аварийный ремонт	263 229	1 шт.	№1 от 31.12.2025
1.5	Работы по благоустройству и подготовке территории к весенне-летнему периоду (окраска металлических и деревянных поверхностей)	ППР	60 934	230 м ²	№1 от 31.12.2025
1.6	Замена стеклянного ограждения на амфитеатре (гриплекс)	Аварийный ремонт	124 298	1 шт.	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		731 115		
2.1	Ремонт тепловых завес	Аварийный ремонт	30 361	2 шт.	№1 от 31.12.2025
2.2	Ремонт въездных ворот в паркинг	Аварийный ремонт	85 392	4 шт.	№1 от 31.12.2025
2.3	Текущие ремонты лифтового оборудования	Аварийный ремонт	615 362	12 шт.	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			1 686 322		

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

6 490 898 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:

N 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
	209	12	2 148 047

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:

N 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	11 400 354	79 677 981	80 151 189	10 927 146
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		11 400 354	79 677 981	80 151 189	10 927 146

Справочно:

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	79 762 581
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	79 677 981
1.2	Доходы от размещения оборудования	84 600
2	Стоимость оказанных услуг	82 116 998
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	56 323 195
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 несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	7 885 748
2.1.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	19 531 032
2.1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	22 415 517
2.1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	6 490 898
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	25 793 803
2.2.1	Охранно-консьержная служба	21 999 856
2.2.2	Комендантская служба	2 296 352
2.2.3	Обслуживание зон отдыха на кровле	847 308
2.2.4	Услуга по уборке машиномест в паркинге	650 288
3	Финансовый результат	-2 354 417

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