

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Мосфильмовская, д. 98, 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)

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): 24950 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 | 833,80 | 24 950,00 | - | 24 950,00 | 20 803 355 | |
| ИТОГО | | | | | | | - | 20 803 355 |

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:

639 698 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

639 698 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 | | 244 501 | | |
| 1.1 | Химическая чистка напольного покрытия во входной группе | ППР | 111 596 | 105,77 м2 | №1 от 31.12.2025 |
| 1.2 | Устройство вентиляционной решетки системы кондиционирования | ППР | 111 115 | 1 шт. | №1 от 31.12.2025 |
| 1.3 | Работы по благоустройству и подготовке территории к весенне-летнему периоду (окраска металлических и деревянных поверхностей) | ППР | 21 790 | 32 м2 | №1 от 31.12.2025 |
| 2 | Текущий ремонт инженерных систем | | 395 197 | | |
| 2.1 | Текущие ремонты лифтового оборудования | ППР | 395 197 | 4 шт. | №1 от 31.12.2025 |
| ИТОГО | | | 639 698 | | |

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

2 904 358 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 |
| | 118 | 5 | 354 750 |

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 | 4 321 806 | 35 068 138 | 34 797 121 | 4 592 824 |
| 2 | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ИТОГО | | 4 321 806 | 35 068 138 | 34 797 121 | 4 592 824 |

Справочно:

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

| № п/п | Наименование статьи | Отчет за 2025г., руб. |
|----------|--|-----------------------|
| 1 | Доходы. Операционная деятельность | 35 082 538 |
| 1.1 | ТО жилого дома и прилегающей территории | 35 068 138 |
| 1.2 | Доходы от размещения оборудования | 14 400 |
| 2 | Стоимость оказанных услуг | 36 146 688 |
| 2.1 | Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД | 24 347 410 |
| 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 | 2 840 073 |
| 2.1.2 | Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома | 8 845 615 |
| 2.1.3 | Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества | 9 757 364 |
| 2.1.4 | Работы и услуги по управлению многоквартирным домом | 2 904 358 |
| 2.2 | Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД | 11 799 277 |
| 2.2.1 | Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации | 3 623 123 |
| 2.2.2 | Комендантская служба | 1 902 078 |
| 2.2.3 | Консьержная служба | 3 870 015 |
| 2.2.4 | Обслуживание газовых котельных, входящие в состав общего имущества | 2 404 061 |
| 3 | Финансовый результат | -1 064 149 |

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