

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Янковского, д. 1, корп. 2
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): 33536,6 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	1 230,90	33 536,60	-	33 536,60	41 280 097
ИТОГО							41 280 097

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:

1 344 300 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

1 344 300 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		411 831		
1.1	Локальная замена керамогранитных плит во входных группах	ППР	169 203	25м2	№1 от 31.12.2025
1.2	Нанесение дорожной разметки в паркинге	ППР	191 595	130 м2	№1 от 31.12.2025
1.3	Работы по благоустройству и подготовке территории к весенне-летнему периоду (окраска металлических и деревянных поверхностей)	ППР	51 033	230 м2	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		932 469		
2.1	Ремонт тепловых завес	Аварийный ремонт	25 428	2 шт.	№1 от 31.12.2025
2.2	Ремонт въездных ворот в паркинг	Аварийный ремонт	71 517	4 шт.	№1 от 31.12.2025
2.3	Текущие ремонты лифтового оборудования	Аварийный ремонт	835 523	11 шт.	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			1 344 300		

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

5 436 560 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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	176	5	163 306

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	8 576 657	66 951 006	66 821 392	8 706 271
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		8 576 657	66 951 006	66 821 392	8 706 271

Справочно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	66 999 006
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	66 951 006
1.2	Доходы от размещения оборудования	48 000
2	Стоимость оказанных услуг	69 831 487
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	48 060 957
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	6 683 479
2.1.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	17 561 272
2.1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	18 379 645
2.1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	5 436 560
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	21 770 530
2.2.1	Охранно-консьержная служба	18 380 468
2.2.2	Комендантская служба	1 923 233
2.2.3	Обслуживание зон отдыха на кровле	709 634
2.2.4	Услуга по уборке машиномест в паркинге	757 195
3	Финансовый результат	-2 832 481

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 на обслуживание МКД. При этом данное перераспределение не влечет снижения качества оказания услуг (работ).

Генеральный директор



А.С. Иванов