

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Нижние Мневники, д.10  
за 2025 год

ООО "Смарт Остров"

*(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)*

123423, г. Москва, ул. Нижние Мневники, д.9, помещ. 15ВН

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

1237700276197/9729344574

*(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)*

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: Куликов Ярослав Владимирович, 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): 28153,9 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, м2	2 020,73	28 153,90	-	28 153,90	56 891 542
<b>ИТОГО</b>						-	56 891 542

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:

896 566 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

896 566 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	<b>Ремонтно-строительные работы</b>		<b>344 582</b>		
1.1	Замены стеклопакетов	Аварийный ремонт	285 760	2 шт.	№1 от 31.12.2025
1.2	Ремонтно-монтажные работы силами промышленных альпинистов на фасаде	ППР	58 822	4 смены	№1 от 31.12.2025
2	<b>Текущий ремонт инженерных систем</b>		<b>551 984</b>		
2.1	Замена платы питания вычислителя, метрологическая поверка и монтаж теплосчетчика ВИС.Т ду-25/25/15/15мм, № 230481	ППР	89 216	1 шт.	№1 от 31.12.2025
2.2	Ремонт теплосчетчика ВИС.Т ду-100мм (замена платы питания вычислителя)	ППР	36 608	1 шт.	№1 от 31.12.2025
2.3	Устройство рециркуляции приточной вентиляции	ППР	426 160	4 шт.	№1 от 31.12.2025
<b>ИТОГО</b>			<b>896 566</b>		

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

6 892 924 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 исполненных в принудительном порядке, в
1	2	3	4

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	11 683 587	84 460 650	78 002 540	18 141 696
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		11 683 587	84 460 650	78 002 540	18 141 696

Справочно:

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

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	65 377 503
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	65 377 503
2	Стоимость оказанных услуг	66 716 956
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	64 681 032
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	10 215 907
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	21 498 265
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	23 277 237
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	6 892 924
2.5	Комендантская служба	2 796 699
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	2 035 924
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации (январь 2025г)	1 363 924
2.2.2	Консьержная служба (январь 2025г.)	672 000
3	Финансовый результат	-1 339 453

Дополнительно: Целевой взнос на финансирование услуг по организации охранной и консьержной служб за период февраль-декабрь 2025г.

N п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	Начисления. Взносы на охранно-консьержную службу	19 083 147
2.	Стоимость оказанных услуг	19 877 470
3	Финансовый результат	-794 323

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 утвержденного тарифа по обслуживанию МКД. При этом данное перераспределение не влечет снижения качества оказания услуг (работ).

Генеральный директор



Я.В.Куликов