

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Нижние Мневники, д.9
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): 59956,3 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	1 483,53	59 956,30	-	59 956,30	88 946 682
ИТОГО					-		88 946 682

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:

3 446 855 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

3 446 855 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		852 302		
1.1	Локальные ремонтно-монтажные работы силами промышленных альпинистов на фасаде	ППР	514 696	35 смен	№1 от 31.12.2025
1.2	Замена аварийного противопожарного стеклопакета в двери (диспетчерская)	Аварийный ремонт	116 352	1 шт.	№1 от 31.12.2025
1.3	Поставка и монтаж стекла во входную группу	Аварийный ремонт	70 054	1 шт.	№1 от 31.12.2025
1.4	Установка зеркал в лифтовых кабинках	Аварийный ремонт	151 200	8 шт.	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		2 594 553		
2.1	Комплекс работ для автоматизированного проезда на придомовую территорию	ППР	1 648 774	1 ед.	№1 от 31.12.2025
2.3	Текущие ремонты лифтового оборудования	Аварийный ремонт	945 778	25 шт.	№1 от 31.12.2025

ИТОГО	3 446 855	
--------------	------------------	--

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

10 668 612 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
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:

№ 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	12 484 269	125 683 095	121 220 916	16 946 448
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО		12 484 269	125 683 095	121 220 916	16 946 448

Справочно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	101 882 858
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	101 882 858
2	Стоимость оказанных услуг	103 062 150
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	103 062 150
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	8 789 457
2.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	40 090 212
2.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	36 725 704
2.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	10 668 612
2.5	Комендантская служба	6 788 164
3	Финансовый результат	-1 179 291

Дополнительно:

Целевой взнос на финансирование услуг по организации охранной и консьержной служб за 2025г.

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1.	Начисления. Взносы на охранно-консьержную службу	23 800 236
2.	Стоимость оказанных услуг	23 788 800
3	Финансовый результат	11 436

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



Я.В.Куликов