

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Василия Ланового, дом 1, корпус 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@dssinv.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): 28020,3 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	1 093,09	28 020,30	-	28 020,30	30 628 696
<b>ИТОГО</b>					-		30 628 696

**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:

1 965 065 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

1 965 065 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>1 070 615</b>		
1.1	Локальный ремонт стен в техническом помещении после протечки в местах поврежденных чистовой отделки	Аварийный ремонт	92 607	35 м2	№1 от 31.12.2025
1.2	Локальный ремонт стен мест общего пользования после снятия защитных ограждений	ППР	300 783	191 м2	№1 от 31.12.2025
1.3	Нанесение дорожной разметки на паркинге	ППР	250 816	200 м2	№1 от 31.12.2025
1.4	Изготовление и замена стеклопакетов в техническом помещении на кровле	Аварийный ремонт	157 014	3 шт.	№1 от 31.12.2025
1.5	Химическая чистка керамогранита во входной группе	ППР	112 045	106,2 м2	№1 от 31.12.2025
1.6	Замена 2-х стекол во входной группе	Аварийный ремонт	92 010	2 шт.	№1 от 31.12.2025
1.7	Работы по благоустройству и подготовке территории к весенне-летнему периоду (окраска металлических и деревянных поверхностей, монтаж поврежденной напольной плитки)	ППР	65 340	165 м2	№1 от 31.12.2025
2	<b>Текущий ремонт инженерных систем</b>		<b>894 450</b>		
2.1	Ремонт насосов	Аварийный ремонт	91 078	2 шт.	№1 от 31.12.2025
2.2	Текущие ремонты лифтового оборудования	ППР	803 372	5 шт.	№1 от 31.12.2025
<b>ИТОГО</b>			<b>1 965 065</b>		

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

3 935 390 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
	190	20	2 531 876

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	5 719 898	47 216 327	47 015 953	5 920 272
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
<b>ИТОГО</b>		<b>5 719 898</b>	<b>47 216 327</b>	<b>47 015 953</b>	<b>5 920 272</b>

Справочно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	<b>Доходы. Операционная деятельность</b>	<b>38 909 154</b>
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	38 876 079
1.2	Доходы от размещения оборудования	33 075
2	<b>Стоимость оказанных услуг</b>	<b>39 784 157</b>
2.1	<b>Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД</b>	<b>36 529 151</b>
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	6 630 279
2.1.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	13 512 435
2.1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	12 451 046
2.1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	3 935 390
2.2	<b>Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД</b>	<b>3 255 006</b>
2.2.1	Комендантская служба	3 255 006
3	<b>Финансовый результат</b>	<b>-875 003</b>

Дополнительно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	<b>Начисления:</b>	<b>8 340 248</b>
1.1	Взносы на организацию консьержной службы	7 006 027
1.2	Взносы на организацию пропускного реж. и пред. охр. услуг	1 334 221
2	<b>Стоимость оказанных услуг:</b>	<b>8 765 346</b>
2.1	Взносы на организацию консьержной службы	2 968 541
2.2	Взносы на организацию пропускного реж. и пред. охр. услуг	5 796 805
3	<b>Финансовый результат</b>	<b>-425 098</b>
4	<b>Накопительно финансовый результат с 2024г. (перенос на 2026г.)</b>	<b>201 316</b>

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