

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Василия Ланового, дом 3  
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): 46127,2 м<sup>2</sup>

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, м <sup>2</sup>	1 277,87	46 127,20	-	46 127,20	58 944 549
<b>ИТОГО</b>					-		58 944 549

**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:

3 004 936 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

3 004 936 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>2 221 825</b>		
1.2	Замена стеклопакетов в лифтовых холлах и на пожарных лестницах	Аварийный ремонт	501 715	3 шт.	№1 от 31.12.2025
1.3	Локальный косметический ремонт стен в паркинге	ППР	298 759	220 м <sup>2</sup>	№1 от 31.12.2025
1.4	Замена стеклопакета пожарной двери в паркинге	Аварийный ремонт	80 237	1 шт.	№1 от 31.12.2025
1.5	Замена стеклянного козырька (секция 2, секция 4)	Аварийный ремонт	436 800	2 шт.	№1 от 31.12.2025
1.6	Замена стеклянного ограждения парапета (трипекс)	Аварийный ремонт	229 824	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, замена брусчатки)	ППР	256 561	519 м <sup>2</sup>	№1 от 31.12.2025
1.8	Устройство тротуарной дорожки, секция 1	Аварийный ремонт	417 928	22,44 м <sup>2</sup>	№1 от 31.12.2025
2	<b>Текущий ремонт инженерных систем</b>		<b>783 112</b>		
2.1	Ремонт автоматической раздвижной двери во входной группе	Аварийный ремонт	153 216	4 шт.	№1 от 31.12.2025
2.2	Текущие ремонты лифтового оборудования	ППР	629 896	13 шт.	№1 от 31.12.2025
<b>ИТОГО</b>			<b>3 004 936</b>		

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

7 345 788 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
	274		

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	8 082 955	87 529 668	85 041 496	10 571 127
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
<b>ИТОГО</b>		<b>8 082 955</b>	<b>87 529 668</b>	<b>85 041 496</b>	<b>10 571 127</b>

Справочно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
<b>1</b>	<b>Доходы. Операционная деятельность</b>	<b>68 733 444</b>
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	68 702 773
1.2	Доходы от размещения оборудования	30 671
<b>2</b>	<b>Стоимость оказанных услуг</b>	<b>74 051 416</b>
<b>2.1</b>	<b>Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД</b>	<b>69 295 274</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	9 208 463
2.1.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	23 936 515
2.1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	28 804 508
2.1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	7 345 788
<b>2.2</b>	<b>Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД</b>	<b>4 756 142</b>
2.2.1	Организация пропускного режима, включая привлечение охранной организации	1 048 865
2.2.2	Комендантская служба	2 946 239
2.2.3	Уборка машиномест	761 038
<b>3</b>	<b>Финансовый результат</b>	<b>-5 317 971</b>

Дополнительно:

Производственная программа.

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
<b>1</b>	<b>Начисления за 2025г.:</b>	<b>2 784 151</b>
1.1	Мойка остекления	2 784 151
<b>2</b>	<b>Стоимость оказанных услуг:</b>	<b>3 787 599</b>
2.1	Мойка остекления	3 787 599
<b>3</b>	<b>Финансовый результат (перенос на 2026г.)</b>	<b>-1 003 448</b>

Дополнительно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
<b>1</b>	<b>Начисления:</b>	<b>16 042 744</b>
1.1	Взносы на организацию охранно-консьержной служб	16 042 744
<b>2</b>	<b>Стоимость оказанных услуг:</b>	<b>16 119 040</b>
2.1	Взносы на организацию охранно-консьержной служб	16 119 040
<b>3</b>	<b>Финансовый результат (перенос на 2026г.)</b>	<b>-76 296</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