

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Василия Ланового, дом 1, корпус 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): 35518,4 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	1 112,99	35 518,40	-	35 518,40	39 531 453
ИТОГО					-		39 531 453

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:

1 503 657 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

1 503 657 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		795 905		
1.1	Нанесение дорожной разметки на паркинге	ППР	250 819	200 м2	№1 от 31.12.2025
1.2	Локальный косметический ремонт стен в паркинге	ППР	45 514	150 м2	№1 от 31.12.2025
1.3	Замена стеклопакетов в детской комнате	Аварийный ремонт	157 014	3 шт.	№1 от 31.12.2025
1.4	Химическая чистка керамогранита во входной группе	ППР	112 678	106,8 м2	№1 от 31.12.2025
1.5	Локальный ремонт облицовки фасада силами промышленных альпинистов	Аварийный ремонт	147 056	5 смен	№1 от 31.12.2025
1.6	Работы по благоустройству и подготовке территории к весенне-летнему периоду (окраска металлических и деревянных поверхностей, монтаж поврежденной напольной плитки)	ППР	82 824	165 м2	№1 от 31.12.2025
2	Текущий ремонт инженерных систем		707 752		
2.1	Ремонт насосов	Аварийный ремонт	115 450	2 шт.	№1 от 31.12.2025
2.2	Текущие ремонты лифтового оборудования	ППР	592 302	5 шт.	№1 от 31.12.2025
ИТОГО			1 503 657		

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

4 987 494 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 исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	266	15	2 225 664

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	7 529 718	61 072 538	61 252 579	7 349 678
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		7 529 718	61 072 538	61 252 579	7 349 678

Справочно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Доходы. Операционная деятельность	50 543 365
1.1	ТО жилого дома и прилегающей территории	50 501 440
1.2	Доходы от размещения оборудования	41 925
2	Стоимость оказанных услуг	51 372 177
2.1	Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД	46 022 604
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	6 635 430
2.1.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	19 481 101
2.1.3	Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества	14 918 579
2.1.4	Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	4 987 494
2.2	Дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в МКД	5 349 573
2.2.1	Комендантская служба	4 126 030
2.2.2	Услуга по уборке машиномест в паркинге (для машиномест)	1 223 543
3	Финансовый результат	-828 812

Дополнительно:

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

№ п/п	Наименование статьи	Отчет за 2025г., руб.
1	Начисления:	10 571 099
1.1	Взносы на организацию консьержной службы	1 690 589
1.2	Взносы на организацию пропускного реж. и пред. охр. услуг	8 880 510
2	Стоимость оказанных услуг:	11 110 174
2.1	Взносы на организацию консьержной службы	3 762 659
2.2	Взносы на организацию пропускного реж. и пред. охр. услуг	7 347 515
3	Финансовый результат	-539 075
4	Накопительно финансовый результат с 2024г. (перенос на 2026г.)	254 714

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

Генеральный директор



А.С. Иванов