

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ
г. Москва, ул. Абрамцевская, д.1

за 2025 год

ООО "Управляющая компания "Феникс"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Москва, ул. Илимская, д.3 корпус 1

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

1117746161422/7715854959

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Сорокина София Олеговна, начальник планово-экономического отдела

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

8(499)209-02-00, ukfeniks@bk.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения к 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): 23 625,80 м²
Дата размещения отчета: "31" 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. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Санитарное содержание МКД и придомовой территории	руб./кв.м.	70,00	23625,80	1 653 806,00	23 625,80	1 653 806,00
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	91,00	23625,80	2 149 947,80	23 625,80	2 149 947,80
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	14,00	23625,80	330 761,20	23 625,80	330 761,20
4	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,70	23625,80	16 538,06	23 625,80	16 538,06
5	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,28	23625,80	6 615,22	23 625,80	6 615,22

6	ТО систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	7,00	23625,80	165 380,60	23 625,80	165 380,60
7	Дезинфекция ствола мусоропровода	руб./кв.м.	0,98	23625,80	23 153,28	23 625,80	23 153,28
8	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	1,26	23625,80	29 768,51	23 625,80	29 768,51
9	СОИ Электроэнергия	руб./кв.м.	14,00	23625,80	330 761,20	23 625,80	330 761,20
10	СОИ ХВС	руб./кв.м.	2,45	23625,80	57 883,21	23 625,80	57 883,21
11	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	10,15	23625,80	239 801,87	23 625,80	239 801,87
12	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	17,50	23625,80	413 451,50	23 625,80	413 451,50
13	Рентабельность	руб./кв.м.	10,50	23625,80	248 070,90	23 625,80	248 070,90
ИТОГО:					5 665 939,36		5 665 939,36

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:

0,00

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:

451489,04

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

451 489,04

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:

0,00

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	Установка стеклопакетов	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	28 600,00	1,21	SN-111899 от 25.11.2024

2	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	91 900,28	3,89	32/2025-0012042, 32/2025-0012491, 32/2025-0025543, 32/2025-0030540, 32/2025-0032899, 20134027/SA от 04.06.2025, ТЧ от 06.02.2025, 267 от 20.05.2025
3	Замена редуктора главного привода лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	59 000,00	2,50	50 от 28.08.2025
4	Ремонт инженерных систем МКД	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	27 000,00	1,14	Договор № 8 от 02.06.2025
5	Косметический ремонт жилищного фонда	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	37 580,00	1,59	Договор №2 CCC/25 от 25.02.2025
6	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	34 412,70	1,46	242 от 17.01.2025
7	Текущий ремонт МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	172 996,06	7,32	Договор № Ф-КН-2023 от 31.03.2023г.
ИТОГО:			451 489,04		

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

1488425,4

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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	0	0	0

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	-	7 605 853,80	5 464 495,14	2 141 358,66
ИТОГО:					

Начальник планово-экономического отдела



(Handwritten signature)

Сорокина С.О.