

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Москва, ул. Абрамцевская, д.4 корпус 2

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): 5 480,2 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.	77,14	5480,20	422 729,66	5 480,20	422 729,66
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	80,66	5480,20	442 019,13	5 480,20	442 019,13
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	7,61	5480,20	41 723,64	5 480,20	41 723,64
4	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,63	5480,20	3 476,97	5 480,20	3 476,97
5	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,13	5480,20	695,39	5 480,20	695,39

6	СОИ Электроэнергия	руб./кв.м.	21,58	5480,20	118 270,84	5 480,20	118 270,84
7	СОИ ХВС	руб./кв.м.	1,90	5480,20	10 430,91	5 480,20	10 430,91
8	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	1,90	5480,20	10 430,91	5 480,20	10 430,91
9	Дезинфекция ствола мусоропровода	руб./кв.м.	1,27	5480,20	6 953,94	5 480,20	6 953,94
10	Содержание паркинга	руб./кв.м.	16,24	5480,20	89 002,33	5 480,20	89 002,33
11	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	13,32	5480,20	73 016,37	5 480,20	73 016,37
12	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	15,86	5480,20	86 924,25	5 480,20	86 924,25
13	Рентабельность	руб./кв.м.	9,52	5480,20	52 154,55	5 480,20	52 154,55
ИТОГО:					1 357 828,89		1 357 828,89

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:

94921,26

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

205 569,37

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

-110 648,11

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
2	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	32 558,38	5,94	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	Ремонт пассажирского лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	129 000,00	23,54	8 от 21.02.2025
4	Ремонт инженерных систем МКД	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	293,63	0,05	Договор № 8 от 02.06.2025
5	Герметизация фасада	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	40 130,00	7,32	Договор № Ф-25 от 22.01.2025
6	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	3 587,36	0,65	242 от 17.01.2025
ИТОГО:			205 569,37		

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

312927,3

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		3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	-	1 876 325,56	1 462 020,97	414 304,59
ИТОГО:					

Начальник планово-экономического отдела

Сорокина С.О.