Приложение N 2
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 20 ноября 2025 г. N 728/пр
Форма

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Институтская, д.5а

за 2025 год

ООО "Управляющая компания "Феникс"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Парковая, д.13А

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного 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): 5 566,49 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.	96,00	5566,49	534 383,04		534 383,04
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	98,88	5566,49	550 414,53		550 414,53
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	30,00	5566,49	166 994,70		166 994,70
4	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	1,20	5566,49	6 679,79		6 679,79

5	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,60	5566,49	3 339,89		3 339,89
6	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	2,16	5566,49	12 023,62		12 023,62
7	ТО вентиляционных каналов	руб./кв.м.	2,40	5566,49	13 359,58		13 359,58
8	ВДГО	руб./кв.м.	10,44	5566,49	58 114,16		58 114,16
9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	5,40	5566,49	30 059,05		30 059,05
10	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	5566,49	136 935,65		136 935,65
11	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	5566,49	120 904,16		120 904,16
12	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	5566,49	34 066,92		34 066,92
13	Рентабельность	руб./кв.м.	18,00	5566,49	100 196,82		100 196,82
14	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	36,00	5566,49	200 393,64		200 393,64
15	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	12,00	5566,49	66 797,88		66 797,88
ИТОГО:					**2 034 663,42**		**2 034 663,42**

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:
236464,50

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **522 416,64**

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:
-285 952,14

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	Ремонт инженерных систем МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	6 405,60	0,39	Договор поставки б/н от 12.02.2025
2	Сварочные работы	Ремонт входных металлических дверей в подвал	1 907,82	0,12	30 от 24.03.2025
3	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	12 123,23	0,73	32/2025-0012042, 32/2025-0012491, 32/2025-0025543, 32/2025-0030540, 32/2025-0032899, 32/2025-0038450, 32/2025-0040239, 032/2025-054855
4	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	603,96	0,04	20134027/SA от 04.09.2025
5	Косметический ремонт жилищного фонда	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	4 306,67	0,26	2 от 25.03.2025, 11 от 28.05.2025, 11 от 03.06.2025
6	Установка расходомера ГВС и пусконаладочные работы	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	9 000,00	0,54	Договор № 055/23 от 05.05.2023
7	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	372,56	0,02	228 от 22.05.2025
8	Текущий ремонт 2-го подъезда	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	487 696,80	29,48	Договор № Р-Нахаб ДД-2023 от 13.11.2023
ИТОГО:			**522 416,64**		

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

500 985,00

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	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в

п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	выдачу судебного приказа	принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	1	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	63 900,31	2 762 998,95	2 700 556,89	126 342,37
ИТОГО:					

Начальник планово-экономического отдела Сорокина С.О.