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. Молодежная, д.10

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): 7 770,2 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.	99,60	7770,20	773 911,92	99,60	773 911,92
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	99,60	7770,20	773 911,92	99,60	773 911,92
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	51,60	7770,20	400 942,32	51,60	400 942,32
4	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	1,80	7770,20	13 986,36	1,80	13 986,36

5	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,36	7770,20	2 797,27	0,36	2 797,27
6	ТО систем ДУ и ППА, обслуживание АПС			7770,20	149 187,84	19,20	149 187,84
7	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	6,12	7770,20	47 553,62	6,12	47 553,62
8	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	7770,20	191 146,92	24,60	191 146,92
9	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	7770,20	168 768,74	21,72	168 768,74
10	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	7770,20	47 553,62	6,12	47 553,62
11	Рентабельность	руб./кв.м.	18,00	7770,20	139 863,60	18,00	139 863,60
12	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	36,00	7770,20	279 727,20	36,00	279 727,20
13	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	18,00	7770,20	139 863,60	18,00	139 863,60
ИТОГО:					**3 129 214,94**		**3 129 214,94**

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:
-3 262 593,18

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:
330078,10

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **108 865,97**

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:
-2 060 471,01

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	10 294,01	1,32	Договор поставки б/н от 12.02.2025
2	Герметизация межпанельных швов	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	40 000,00	5,15	договор 5284456039 от 01.12.2024
3	Сварочные работы	Ремонт входных металлических дверей в подвал	13 066,06	1,68	56 от 07.05.2025
4	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	24 205,39	3,12	32/2025-0012042, 32/2025-0012491, 32/2025-0025543, 32/2025-0030540, 32/2025-0032899, 32/2025-0038450
5	Косметический ремонт жилищного фонда	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	7 871,13	1,01	11 от 28.05.2025
6	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	4 970,63	0,64	20134027/SA от 04.09.2025
7	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	3 598,75	0,46	228 от 22.05.2025
8	Ремонт домофона	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	4 860,00	0,63	№ 1/2021 от 01.09.2021
ИТОГО:			108 865,97		

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

699 318,00

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 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 исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	2	4	174069,92

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	472 638,25	4 668 987,02	4 745 620,53	396 004,74
ИТОГО:					

Начальник планово-экономического отдела Сорокина С.О.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "ФЕНИКС" г. Москва