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. Новая Лесная, д.7

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): 26 463,80 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.	88,44	26463,80	2 340 458,47	88,44	2 340 458,47
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	84,00	26463,80	2 222 959,20	84,00	2 222 959,20
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	58,20	26463,80	1 540 193,16	58,20	1 540 193,16
4	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	2,40	26463,80	63 513,12	2,40	63 513,12

5	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,36	26463,80	9 526,97	0,36	9 526,97
6	ТО вентканалов		0,72	26463,80	19 053,94	0,72	19 053,94
7	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных		0,60	26463,80	15 878,28	0,60	15 878,28
8	ТО систем ДУ и ППА, обслуживание АПС		27,00	26463,80	714 522,60	27,00	714 522,60
9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	1,80	26463,80	47 634,84	1,80	47 634,84
10	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	26463,80	651 009,48	24,60	651 009,48
11	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	26463,80	574 793,74	21,72	574 793,74
12	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	26463,80	161 958,46	6,12	161 958,46
13	Рентабельность	руб./кв.м.	18,00	26463,80	476 348,40	18,00	476 348,40
14	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	36,00	26463,80	952 696,80	36,00	952 696,80
15	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	10,20	26463,80	269 930,76	10,20	269 930,76
ИТОГО:					**10 060 478,21**		**10 060 478,21**

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:
1124182,22

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **1 124 182,22**

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 металлических дверных блоков в 6-ом и 8-ом подъездах	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	139 000,00	5,25	350 от 06.06.2025
2	Ремонт инженерных систем МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	2 036,23	0,08	Договор поставки б/н от 12.02.2025
3	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	26 000,00	0,98	Договор №СФ-2 от 18.08.2025
4	Замена пускателя грузового лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	11 300,00	0,43	538 от 31.10.2025
5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	2 241,78	0,08	228 от 22.05.2025
6	Ремонт домофона	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	12 840,00	0,49	№ 1/2021 от 01.09.2021
7	Текущий ремонт МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	930 764,21	35,17	Договор № АВ-ТО-Нах-24 от 07.10.2024
ИТОГО:			1 124 182,22		

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

2 286 472,32

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
	17	3	410421,66

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	2 032 247,43	14 110 038,95	14 212 005,70	1 930 280,68
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	182 725,34	471 299,71	537 246,29	116 778,76
ИТОГО:					

Начальник планово-экономического отдела Сорокина С.О.