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, д.8

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): 32 370,50 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.	80,16	32370,50	2 594 752,72	32 370,50	2 594 752,72
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	82,44	32370,50	2 668 624,02	32 370,50	2 668 624,02
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	58,80	32370,50	1 903 385,40	32 370,50	1 903 385,40
4	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	1,80	32370,50	58 266,90	32 370,50	58 266,90

5	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,18	32370,50	5 826,69	32 370,50	5 826,69
6	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных		0,48	32370,50	15 537,84	32 370,50	15 537,84
7	ТО вентканалов		0,96	32370,50	31 075,68	32 370,50	31 075,68
8	ТО систем ДУ и ППА, обслуживание АПС		27,60	32370,50	893 425,80	32 370,50	893 425,80
9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	2,16	32370,50	69 920,28	32 370,50	69 920,28
10	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	32370,50	796 314,30	32 370,50	796 314,30
11	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	32370,50	703 087,26	32 370,50	703 087,26
12	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	32370,50	198 107,46	32 370,50	198 107,46
13	Рентабельность	руб./кв.м.	24,00	32370,50	776 892,00	32 370,50	776 892,00
14	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	36,00	32370,50	1 165 338,00	32 370,50	1 165 338,00
15	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	18,00	32370,50	582 669,00	32 370,50	582 669,00
ИТОГО:					**12 463 223,35**		**12 463 223,35**

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:
-142 925,84

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:
1375098,84

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **1 964 698,93**

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:
-732 525,93

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	46 762,76	1,44	Договор поставки б/н от 12.02.2025
2	Замена дренажных насосов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	30 769,39	0,95	0542606-МСК от 24.01.2025, 5114162-МСК от 03.07.2025, 5355939-МСК от 14.07.2025
3	Модернизация узла учета тепловой энергии	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	341 280,00	10,54	Договор №28/2025ю от 12.12.2025
4	Сварочные работы	Текущий ремонт МКД	13 927,56	0,43	30 от 24.03.2025
5	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	44 952,00	1,39	32/2025-0012042, 32/2025-0012491, 32/2025-0025543, 32/2025-0030540
6	Косметический ремонт жилищного фонда	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	31 785,31	0,98	№ 2 от 25:03.2025, 11 от 28.05.2025, 000002865 от 21.03.2025, ТЧ от 14.07.2025
7	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	4 409,09	0,14	20134027/SA от 04.09.2025
8	Замена контроллера и частотного преобразователя привода дверей кабин лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	150 900,00	4,66	98 от 24.02.2025, 373 от 22.07.2025, 374 от 22.07.2025
9	Замена редуктора главного привода дверей кабин лифта и тяговых канатов лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	449 300,00	13,88	347 от 08.07.2025
10	Замена шкифа ограничителя скорости лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	26 800,00	0,83	527 от 29.10.2025

11	Ремонт пассажирского лифта во 2-ом подъезде	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	181 716,00	5,61	Договор подряда № 8-КР от 31.01.2025
12	Ремонт пассажирского лифта в 7-ом подъезде	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	120 395,00	3,72	Договор подряда № 31-КР от 20.11.2025
13	Ремонт пассажирского лифта в 8-ом подъезде	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	181 716,00	5,61	Договор подряда №18-КР от 30.06.2025
14	Ремонт пассажирского лифта в 9-ом подъезде	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	153 174,00	4,73	Договор подряда № 36-КР от 28.11.2025
15	Ремонт пассажирского лифта в 9-ом подъезде	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	129 992,00	4,02	Договор подряда № 7-КР от 31.01.2025
16	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	2 719,82	0,08	228 от 22.05.2025
17	Ремонт вычислителя ГВС	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	32 000,00	0,99	Договор №254 от 06.04.2025
18	Ремонт домофона	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	22 100,00	0,68	№ 1/2021 от 01.09.2021
ИТОГО:			1 964 698,93		

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

2 648 825,76

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
	15	32	628504,47

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	1 579 806,12	18 115 421,71	18 101 997,76	1 593 230,07
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	34 725,84	42 728,36	32 947,50	44 506,70
ИТОГО:		1 614 531,96	18 158 150,07	18 134 945,26	1 637 736,77

Начальник планово-экономического отдела Сорокина С.О.