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. Панфилова, д.25

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): 15 133,30 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.	94,80	15133,30	1 434 636,84	15 133,30	1 434 636,84
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	100,32	15133,30	1 518 172,66	15 133,30	1 518 172,66
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	36,00	15133,30	544 798,80	15 133,30	544 798,80
4	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	2,04	15133,30	30 871,93	15 133,30	30 871,93
5	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,36	15133,30	5 447,99	15 133,30	5 447,99
6	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	3,60	15133,30	54 479,88	15 133,30	54 479,88

7	ТО вентиляционных каналов	руб./кв.м.	0,60	15133,30	9 079,98	15 133,30	9 079,98
8	ТО систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	18,00	15133,30	272 399,40	15 133,30	272 399,40
9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	2,40	15133,30	36 319,92	15 133,30	36 319,92
10	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	15133,30	372 279,18	15 133,30	372 279,18
11	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	15133,30	328 695,28	15 133,30	328 695,28
12	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	15133,30	92 615,80	15 133,30	92 615,80
13	Рентабельность	руб./кв.м.	18,00	15133,30	272 399,40	15 133,30	272 399,40
14	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	36,00	15133,30	544 798,80	15 133,30	544 798,80
15	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	12,00	15133,30	181 599,60	15 133,30	181 599,60
ИТОГО:					**5 698 595,45**		**5 698 595,45**

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:
642862,58

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **647 144,90**

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:
-4 282,32

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	20 064,79	1,85	Договор поставки б/н от 12.02.2025

2	Сварочные работы	Ремонт входных металлических дверей в подвал	5 . .6,00	0,55	30 от 24.03.2025
3	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	11 575,13	1,07	32/2025-0012042, 32/2025-0012491, 32/2025-0025543, 32/2025-0030540, 32/2025-0032899,
4	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 891,84	0,17	20134027/SA от 04.09.2025
5	Замена редуктора главного приворда дверей кабин лифта во 2-ом подъезде	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	289 000,00	26,70	12 от 15.01.2025
6	Замена редуктора лебедки главного привода во 2-ом подъезде	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	245 800,00	22,71	66 от 12.02.2025
7	Замена пускателя большой скорости лифта во 2-ом подъезде	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	7 680,00	0,71	119 от 11.03.2025
8	Замена преобразователей давления на УУТЭ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	50 500,00	4,67	Договор №278 от 01.09.2025
9	Косметический ремонт жилищного фонда	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	13 490,13	1,25	2 от 25.03.2025, 11 от 28.05.2025, 11 от 03.06.2025
10	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 167,01	0,11	228 от 22.05.2025
ИТОГО:			**647 144,90**		

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

1 361 997,00

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	1	212813,56

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	894 182,59	7 818 470,56	7 800 734,88	911 918,27
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	422 841,71	473 617,97	491 553,00	404 906,68
ИТОГО:		1 317 024,30	8 292 088,53	8292287,88	1 316 824,95

Начальник планово-экономического отдела Сорокина С.О.