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.29

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): 16 542,80 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.	98,40	16542,80	1 627 811,52	98,40	1 627 811,52
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	99,84	16542,80	1 651 633,15	99,84	1 651 633,15
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	30,00	16542,80	496 284,00	30,00	496 284,00
4	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	1,92	16542,80	31 762,18	1,92	31 762,18

5	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,36	16542,80	5 955,41	0,36	5 955,41
6	ТО вентиляционных каналов	руб./кв.м.	0,60	16542,80	9 925,68	0,60	9 925,68
7	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	1,80	16542,80	29 777,04	1,80	29 777,04
8	ТО систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	20,40	16542,80	337 473,12	20,40	337 473,12
9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	2,40	16542,80	39 702,72	2,40	39 702,72
10	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	16542,80	406 952,88	24,60	406 952,88
11	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	16542,80	359 309,62	21,72	359 309,62
12	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	16542,80	101 241,94	6,12	101 241,94
13	Рентабельность	руб./кв.м.	18,00	16542,80	297 770,40	18,00	297 770,40
14	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	36,00	16542,80	595 540,80	36,00	595 540,80
15	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	14,40	16542,80	238 216,32	14,40	238 216,32
ИТОГО:					**6 229 356,77**		**6 229 356,77**

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:
702738,14

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **702 738,14**

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	Ремонт инженерных систем МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	21 991,44	1,33	Договор поставки б/н от 12.02.2025
2	Сварочные работы	Ремонт входных металлических дверей в подвал	6 549,78	0,40	30 от 24.03.2025
3	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	8 983,66	0,54	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	7 623,49	0,46	20134027/SA от 04.09.2025, ТЧ от 06.02.2025
5	Замена электромагнитного тормоза лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	21 700,00	1,31	267 от 20.05.2025
6	Замена устройства контроля превышения скорости лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	10 900,00	0,66	482 от 05.08.2025
7	Ремонт пассажирского лифта в 1-ом подъезде	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	105 974,00	6,41	Договор подряда № 12-КР от 24.02.2025
8	Ремонт пассажирского лифта во 2-ом подъезде	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	105 974,00	6,41	Договор подряда № 6-КР от 31.01.2025
9	Ремонт узлов учета тепловой энергии и замена преобразователя давления	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	50 500,00	3,05	Договор №278 от 01.09.2025
10	Косметический ремонт жилищного фонда	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	10 405,80	0,63	2 от 25.03.2025, 11 от 28.05.2025, 11 от 03.06.2025

11	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	5 658,70	0,34	228 от 22.05.2025
12	Текущий ремонт МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	346 477,27	20,94	Договор № Ф-КН-2023 от 31.03.2023г.
ИТОГО:			**702 738,14**		

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

1 488 852,00

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
	3	0	46068,59

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	892 069,21	7 990 191,76	8 279 796,24	602 464,73
ИТОГО:					

Начальник планово-экономического отдела Сорокина С.О.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * ОГРН 1117746161422 * МОСКВА * "Управляющая Компания ФЕНИКС"