

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Инженерная, д.3

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 многоквартирным 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): 7 913,60 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.	84,00	7913,60	664 742,40	84,00	664 742,40
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	94,32	7913,60	746 410,75	94,32	746 410,75
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	58,80	7913,60	465 319,68	58,80	465 319,68
4	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	3,60	7913,60	28 488,96	3,60	28 488,96

5	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,60	7913,60	4 748,16	0,60	4 748,16
6	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	9,60	7913,60	75 970,56	9,60	75 970,56
7	ТО вентканалов			7913,60	9 496,32	1,20	9 496,32
8	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	6,00	7913,60	47 481,60	6,00	47 481,60
9	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	7913,60	194 674,56	24,60	194 674,56
10	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	7913,60	171 883,39	21,72	171 883,39
11	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	7913,60	48 431,23	6,12	48 431,23
12	Рентабельность	руб./кв.м.	18,00	7913,60	142 444,80	18,00	142 444,80
13	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	36,00	7913,60	284 889,60	36,00	284 889,60
14	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	12,00	7913,60	94 963,20	12,00	94 963,20
ИТОГО:					2 884 982,02		2 884 982,02

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:

7 759,24

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:

336169,73

189 233,03

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:

154 695,94

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	11 841,10	1,50	Договор поставки б/н от 12.02.2025
2	Сварочные работы	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	3 526,68	0,45	56 от 07.05.2025
3	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	4 837,18	0,61	32/2025-0012042, 32/2025-0012491, 32/2025-0025543, 32/2025-0032899
4	Косметический ремонт жилищного фонда	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	1 432,13	0,18	№ 000002865 от 21.03.2025
5	Ремонт УУТЭ	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	36 500,00	4,61	Договор № 248 от 24.03.2025
6	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	5 287,24	0,67	20134027/SA от 04.09.2025
7	Ремонт пускателя привода двери лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	13 600,00	1,72	65 от 12.02.2025
8	Замена привода двери лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	98 720,00	12,47	239 от 07.05.2025
9	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	688,70	0,09	228 от 22.05.2025

10	Герметизация межпанельных швов и ремонт кровли	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	12 800,00	1,62	договор № 5284456039 от 01.12.2024
ИТОГО:			189 233,03		

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

712 224,00 руб.

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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	1	1	23000

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	402 444,91	2 468 238,65	2 609 320,14	261 363,42
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	7 354,04	43 092,12	42 504,58	7 941,58
ИТОГО:					

Начальник планово-экономического отдела

Сорокина С.О.

