

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Институтская, 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 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): 11 659,9 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. | 92,04 | 11659,90 | 1 073 177,20 | 92,04 | 1 073 177,20 |
| 2 | Техническое и аварийное обслуживание МКД | руб./кв.м. | 89,28 | 11659,90 | 1 040 995,87 | 89,28 | 1 040 995,87 |
| 3 | Техническое обслуживание лифтового оборудования | руб./кв.м. | 48,00 | 11659,90 | 559 675,20 | 48,00 | 559 675,20 |
| 4 | Освидетельствование лифтового оборудования | руб./кв.м. | 1,92 | 11659,90 | 22 387,01 | 1,92 | 22 387,01 |

| | | | | | | | |
|---------------|--------------------------------------------------------------------|------------|-------|----------|---------------------|-------|---------------------|
| 5 | Страхование лифтового оборудования | руб./кв.м. | 0,60 | 11659,90 | 6 995,94 | 0,60 | 6 995,94 |
| 6 | АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных | руб./кв.м. | 0,96 | 11659,90 | 11 193,50 | 0,96 | 11 193,50 |
| 7 | ТО вентиляционных каналов | руб./кв.м. | 1,20 | 11659,90 | 13 991,88 | 1,20 | 13 991,88 |
| 8 | ВДГО | руб./кв.м. | 10,44 | 11659,90 | 121 729,36 | 10,44 | 121 729,36 |
| 9 | Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка | руб./кв.м. | 4,80 | 11659,90 | 55 967,52 | 4,80 | 55 967,52 |
| 10 | Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи | руб./кв.м. | 24,60 | 11659,90 | 286 833,54 | 24,60 | 286 833,54 |
| 11 | Расчетно-кассовый центр (РКЦ) | руб./кв.м. | 21,72 | 11659,90 | 253 253,03 | 21,72 | 253 253,03 |
| 12 | Паспортно-регистрационное обслуживание | руб./кв.м. | 6,12 | 11659,90 | 71 358,59 | 6,12 | 71 358,59 |
| 13 | Рентабельность | руб./кв.м. | 18,00 | 11659,90 | 209 878,20 | 18,00 | 209 878,20 |
| 14 | Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления | руб./кв.м. | 36,00 | 11659,90 | 419 756,40 | 36,00 | 419 756,40 |
| 15 | Непредвиденные расходы | руб./кв.м. | 12,00 | 11659,90 | 139 918,80 | 12,00 | 139 918,80 |
| ИТОГО: | | | | | 4 287 112,03 | | 4 287 112,03 |

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:

495312,55

495 312,55

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

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 | 13 379,47 | 1,15 | Договор поставки б/н от 12.02.2025 |
| 2 | Сварочные работы | Ремонт входных металлических дверей в подвал | 3 984,84 | 0,34 | 30 от 24.03.2025 |
| 3 | Закупка материалов для текущего ремонта | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 14 605,61 | 1,25 | 32/2025-0012042, 32/2025-0012491, 32/2025-0025543, 32/2025-0030540, 32/2025-0032899, 32/2025-0038450, 32/2025-0040239, 032/2025-054855 |
| 4 | Приобретение материалов для текущего ремонта | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 6 302,87 | 0,54 | 20134027/SA от 04.09.2025, Договор № 22/1011-91 от 10.11.2022 |
| 5 | Косметический ремонт жилищного фонда | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 69 360,85 | 5,95 | 2 от 25.03.2025, 11 от 28.05.2025, 11 от 03.06.2025, 18 от 26.09.2025 |
| 6 | Замена зубчатого вала привода дверей кабин лифта | Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов | 10 350,00 | 0,89 | 463 от 03.09.2025 |
| 7 | Замена неисправных контрольно-измерительных приборов | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 778,18 | 0,07 | 228 от 22.05.2025 |
| 8 | -очистка от грязи плитки на входных группах; - грунтовка оснований, выравнивание основания; - обработка антисептиком; - уборка строительных материалов. | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 91 970,00 | 7,89 | Дополнительное соглашение № 18/ДС/25 от 17.09.2025г |
| 9 | Гидроизоляция кровли | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 28 620,00 | 2,45 | Договор № 5284456039 от 01.12.2024 |
| 10 | Демонтаж старой плитки, монтаж новой плитки на входных группах | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 149 425,00 | 12,82 | Договор № 14/25 от 21.08.2025г. |

| | | | | | |
|--------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|-------------------------------------|
| 11 | Текущий ремонт МКД | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 106 535,73 | 9,14 | Договор № Ф-КН-2023 от 31.03.2023г. |
| ИТОГО: | | | 495 312,55 | | |

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

1 049 391,00

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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода |
|-------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | 9 | 1 | 57634,63 |

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 | 536 970,58 | 6 528 016,28 | 6 656 244,98 | 408 741,88 |
| ИТОГО: | | | | | |

Начальник планово-экономического отдела



Сорокина С.О.