

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Красноармейская, д.44

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 дома, 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): 17 021,80 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.	111,60	17021,80	1 899 632,88	111,60	1 899 632,88
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	104,40	17021,80	1 777 075,92	104,40	1 777 075,92
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	36,00	17021,80	612 784,80	36,00	612 784,80
4	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	1,92	17021,80	32 681,86	1,92	32 681,86

5	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,48	17021,80	8 170,46	0,48	8 170,46
6	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	1,08	17021,80	18 383,54	1,08	18 383,54
7	ТО вентиляционных каналов	руб./кв.м.	2,40	17021,80	40 852,32	2,40	40 852,32
8	ВДГО	руб./кв.м.	10,44	17021,80	177 707,59	10,44	177 707,59
9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	5,40	17021,80	91 917,72	5,40	91 917,72
10	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	17021,80	418 736,28	24,60	418 736,28
11	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	17021,80	369 713,50	21,72	369 713,50
12	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	17021,80	104 173,42	6,12	104 173,42
13	Рентабельность	руб./кв.м.	19,68	17021,80	334 989,02	19,68	334 989,02
14	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	36,00	17021,80	612 784,80	36,00	612 784,80
15	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	12,00	17021,80	204 261,60	12,00	204 261,60
ИТОГО:					6 703 865,71		6 703 865,71

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:

723086,06

723 086,06

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

№ 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	1 022,09	0,06	Договор поставки б/н от 12.02.2025
2	Замена пускателя направления лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	8 260,00	0,50	121 от 11.03.2025
3	Ремонт узлов учета тепловой энергии и замена преобразователя давления	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	36 500,00	2,21	Договор №248 от 24.03.2025
4	Ремонт узлов учета тепловой энергии и замена преобразователя давления	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	14 000,00	0,85	Договор №278 от 01.09.2025
5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 125,27	0,07	228 от 22.05.2025
6	Ремонт ступенек в п.1,2,4,5,6,7 подъездах	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	150 000,00	9,07	Договор № СФ-1 от 20.03.2025
7	Текущий ремонт МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	512 178,70	30,96	Договор № АВ-ТО-Нах-24 от 07.10.2024
ИТОГО:			723 086,06		

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

1 531 962,00

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:

№ 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
		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:

№ 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	909 599,89	4 849 026,61	5 371 969,36	386 657,14
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	475 694,67	2 020 490,76	1 943 321,55	552 863,88
ИТОГО:		1 385 294,56	6 869 517,37	7 315 290,91	939 521,02

Начальник планово-экономического отдела



Handwritten signature

Сорокина С.О.