

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Красноармейская, д.4а

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): 9 330,99 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.	78,22	9330,99	729 842,90	9 330,99	729 842,90
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	74,62	9330,99	696 259,72	9 330,99	696 259,72
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	48,00	9330,99	447 887,04	9 330,99	447 887,04
4	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	1,68	9330,99	15 673,94	9 330,99	15 673,94
5	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,42	9330,99	3 915,88	9 330,99	3 915,88
6	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	0,84	9330,99	7 838,02	9 330,99	7 838,02

7	ТО вентиляционных каналов	руб./кв.м.	1,08	9330,99	10 077,46	9 330,99	10 077,46
8	ВДГО	руб./кв.м.	10,44	9330,99	97 415,43	9 330,99	97 415,43
9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	4,80	9330,99	44 746,94	9 330,99	44 746,94
10	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	9330,99	229 542,11	9 330,99	229 542,11
11	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	9330,99	202 668,89	9 330,99	202 668,89
12	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	9330,99	57 105,60	9 330,99	57 105,60
13	Рентабельность	руб./кв.м.	18,00	9330,99	167 957,64	9 330,99	167 957,64
14	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	36,00	9330,99	335 915,29	9 330,99	335 915,29
15	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	13,20	9330,99	123 148,06	9 330,99	123 148,06
ИТОГО:					3 169 994,92		3 169 994,92

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:

396380,03

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

396 380,03

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	579,80	0,04	Договор поставки б/н от 12.02.2025

2	Ремонт насоса	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	10 120,00	0,61	Договор № 22/1011-91 от 10.11.2022
3	Ремонт узлов учета тепловой энергии и замена преобразователя давления	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	7 000,00	0,42	Договор №278 от 01.09.2025
4	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	638,33	0,04	228 от 22.05.2025
5	Замена скамеек металлических	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	24 880,00	1,50	103-32591 от 27.08.2025
6	Текущий ремонт МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	353 161,90	21,35	Договор № АВ-ТО-Нах-24 от 07.10.2024
ИТОГО:			396 380,03		

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

839 788,20

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
	4	1	62412,91

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	545 893,82	4 284,18	4 788 423,57	366 754,43
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	572,28	7 793,06	7 711,02	654,32
ИТОГО:		546 466,10	4 617 077,24	4 796 134,59	367 408,75

Начальник планово-экономического отдела

Сорокина С.О.

