

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Молодежная, д.2

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): 12 641,70 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.	102,00	12641,70	1 289 453,40	102,00	1 289 453,40
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	93,96	12641,70	1 187 814,13	93,96	1 187 814,13
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	55,20	12641,70	697 821,84	55,20	697 821,84
4	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	2,16	12641,70	27 306,07	2,16	27 306,07

5	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,36	12641,70	4 551,01	0,36	4 551,01
6	ТО систем ДУ и ППА, обслуживание АПС			12641,70	257 890,68	20,40	257 890,68
7	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	10,20	12641,70	128 945,34	10,20	128 945,34
8	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	12641,70	310 985,82	24,60	310 985,82
9	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	12641,70	274 577,72	21,72	274 577,72
10	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	12641,70	77 367,20	6,12	77 367,20
11	Рентабельность	руб./кв.м.	18,00	12641,70	227 550,60	18,00	227 550,60
12	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	36,00	12641,70	455 101,20	36,00	455 101,20
13	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	12,00	12641,70	151 700,40	12,00	151 700,40
ИТОГО:					4 939 365,02		4 939 365,02

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:

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:

436992,18

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

243 750,88

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

293 268,54

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	14 930,64	1,18	Договор поставки б/н от 12.02.2025
2	Замена контейнера	Текущий ремонт МКД	42 600,00	3,37	14674/3-КНН от 27.02.2025
3	Сварочные работы	Ремонт входных металлических дверей в подвал	23 400,00	1,85	56 от 07.05.2025
4	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	6 099,27	0,48	32/2025-0012042, 32/2025-0012491, 32/2025-0025543, 32/2025-0030540, 32/2025-0032899, 32/2025-0038450
5	Косметический ремонт жилищного фонда	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	7 064,82	0,56	№ 2 от 25.03.2025
6	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 407,75	0,11	20134027/SA от 04.09.2025
7	Замена частотного преобразователя привода дверей кабин лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	61 230,00	4,84	488 от 07.10.2025
8	Замена шкифа ограничителя скорости лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	21 120,00	1,67	74 от 17.02.2025
9	Замена датчика ограничителя скорости лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	4 650,00	0,37	127 от 12.03.2025
10	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	868,40	0,07	228 от 22.05.2025

11	Замена преобразователя частоты привода двери в лифте	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	40 000,00	3,16	1779 от 16.09.2025
12	Ремонт лифтового оборудования в 1-4 подъездах	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	11 200,00	0,89	Договор подряда № 11-КР от 14.02.2025
13	Ремонт домофона	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	9 180,00	0,73	№ 1/2021 от 01.09.2021
ИТОГО:			243 750,88		

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

1 137 753,00

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
		4	2
			3501,75

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		3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	647 973,13	7 479 750,43	7 519 443,05	608 280,51
ИТОГО:					

Начальник планово-экономического отдела



Сорокина С.О.

Сорокина С.О.