

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Чкалова, д.7

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): 41 539,30 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. | 76,80 | 41539,30 | 3 190 218,24 | 41 539,30 | 3 190 218,24 |
| 2 | Техническое и аварийное обслуживание МКД | руб./кв.м. | 77,64 | 41539,30 | 3 225 111,25 | 41 539,30 | 3 225 111,25 |
| 3 | Техническое обслуживание лифтового оборудования | руб./кв.м. | 57,60 | 41539,30 | 2 392 663,68 | 41 539,30 | 2 392 663,68 |
| 4 | Освидетельствование лифтового оборудования | руб./кв.м. | 1,44 | 41539,30 | 59 816,59 | 41 539,30 | 59 816,59 |
| 5 | Страхование лифтового оборудования | руб./кв.м. | 0,24 | 41539,30 | 9 969,43 | 41 539,30 | 9 969,43 |

| | | | | | | | | |
|--------|--|------------|-------|----------|--------------|-----------|----------------------|----------------------|
| 6 | АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных | руб./кв.м. | 0,48 | 41539,30 | 19 938,86 | 41 539,30 | 19 938,86 | |
| 7 | ТО вентиляционных каналов | руб./кв.м. | 1,20 | 539,30 | 49 847,16 | 41 539,30 | 49 847,16 | |
| 8 | ТО систем ДУ и ППА, обслуживание АПС | руб./кв.м. | 24,00 | 41539,30 | 996 943,20 | 41 539,30 | 996 943,20 | |
| 9 | Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка | руб./кв.м. | 1,20 | 41539,30 | 49 847,16 | 41 539,30 | 49 847,16 | |
| 10 | Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи | руб./кв.м. | 24,60 | 41539,30 | 1 021 866,78 | 41 539,30 | 1 021 866,78 | |
| 11 | Расчетно-кассовый центр (РКЦ) | руб./кв.м. | 21,72 | 41539,30 | 902 233,60 | 41 539,30 | 902 233,60 | |
| 12 | Паспортно-регистрационное обслуживание | руб./кв.м. | 6,12 | 41539,30 | 254 220,52 | 41 539,30 | 254 220,52 | |
| 13 | Рентабельность | руб./кв.м. | 18,00 | 41539,30 | 747 707,40 | 41 539,30 | 747 707,40 | |
| 14 | Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления | руб./кв.м. | 24,00 | 41539,30 | 996 943,20 | 41 539,30 | 996 943,20 | |
| 15 | Непредвиденные расходы | руб./кв.м. | 3,60 | 41539,30 | 149 541,48 | 41 539,30 | 149 541,48 | |
| ИТОГО: | | | | | | | 14 066 868,55 | 14 066 868,55 |

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:

-1 731 303,17

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:

1764589,46

493 592,65

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

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

-460 306,36

| 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 | 51 830,20 | 1,25 | Договор поставки б/н от 12.02.2025 |

| | | | | | |
|----|---|--|-----------|------|--|
| 2 | Сварочные работы | Ремонт входных металлических дверей в подвал | 436,80 | 0,37 | 30 от 24.03.2025 |
| 3 | Закупка материалов для текущего ремонта | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 41 724,67 | 1,00 | 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 | 29 023,23 | 0,70 | 20134027/SA от 04.09.2025, № 103-33290 от 24.11.2025 |
| 5 | Косметический ремонт жилищного фонда | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 37 774,78 | 0,91 | 2 от 25.03.2025, 11 от 28.05.2025, 11 от 03.06.2025 |
| 6 | Замена неисправных контрольно-измерительных приборов | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 3 014,55 | 0,07 | 228 от 22.05.2025 |
| 7 | Ремонт лифтового оборудования | Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов | 17 900,00 | 0,43 | 461 от 02.09.2025 |
| 8 | Ремонт 2-х пассажирских лифтов | Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов | 20 000,00 | 0,48 | Договор подряда №10-КР от 04.02.2025 |
| 9 | Ямочный ремонт асфальтно-бетонного покрытия входных групп | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств без капитального вмешательства | 60 696,00 | 1,46 | Договор подряда №1/04-25 от 07.04.2025 |
| 10 | Герметизация армопояса | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 17 100,00 | 0,41 | договор 5284456039 от 01.12.2024 |
| 11 | Ремонт УУТЭ | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 64 000,00 | 1,54 | №154 от 15.07.2025 |

| | | | | | |
|--------|-------------|--|------------|------|--|
| 12 | Ремонт УУТЭ | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 135 092,42 | 3,25 | №154 от 15.07.2025, Договор №245 от 14.03.2025 |
| ИТОГО: | | | 493 592,65 | | |

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

2 990 829,60

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 исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода |
|-------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | 4 | 7 | 424694,5 |

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 | 1 733 310,73 | 18 226 098,69 | 18 283 522,67 | 1 675 886,75 |
| 2 | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме | 1 514 429,04 | 2 272 532,58 | 1 667 951,86 | 2 119 009,76 |
| ИТОГО: | | 3 247 739,77 | 20 498 631,27 | 19951474,53 | 3 794 896,51 |

Начальник планово-экономического отдела



(Handwritten signature)

Сорокина С.О.