Приложение N 2
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 20 ноября 2025 г. N 728/пр
Форма

# ОТЧЕТ
# О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

**г. Красногорск, п. Новый, д.10**

за 2025 год

ООО "Управляющая компания "Феникс"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Фруктовая, д.69

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного домом, по вопросам отчета)

1117746161422/7715854959

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

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): 5 935,9 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. | 90,60 | 5935,90 | 537 792,54 | 5 935,90 | 537 792,54 |
| 2 | Техническое и аварийное обслуживание МКД | руб./кв.м. | 88,80 | 5935,90 | 527 107,92 | 5 935,90 | 527 107,92 |
| 3 | Техническое обслуживание лифтового оборудования | руб./кв.м. | 78,00 | 5935,90 | 463 000,20 | 5 935,90 | 463 000,20 |
| 4 | Освидетельствование лифтового оборудования | руб./кв.м. | 3,60 | 5935,90 | 21 369,24 | 5 935,90 | 21 369,24 |
| 5 | Страхование лифтового оборудования | руб./кв.м. | 0,84 | 5935,90 | 4 986,16 | 5 935,90 | 4 986,16 |
| 7 | Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка | руб./кв.м. | 4,20 | 5935,90 | 24 930,78 | 5 935,90 | 24 930,78 |
| 8 | Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи | руб./кв.м. | 24,60 | 5935,90 | 146 023,14 | 5 935,90 | 146 023,14 |
| 9 | Расчетно-кассовый центр (РКЦ) | руб./кв.м. | 21,72 | 5935,90 | 128 927,75 | 5 935,90 | 128 927,75 |
| 10 | Паспортно-регистрационное обслуживание | руб./кв.м. | 6,12 | 5935,90 | 36 327,71 | 5 935,90 | 36 327,71 |
| 11 | Непредвиденные расходы | руб./кв.м. | 21,60 | 5935,90 | 128 215,44 | 5 935,90 | 128 215,44 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 12 | Рентабельность | руб./кв.м. | 18,00 | 5935,90 | 106 846,20 | 5 935,90 | 106 846,20 |
| 13 | Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления | руб./кв.м. | 24,00 | 5935,90 | 142 461,60 | 5 935,90 | 142 461,60 |
| ИТОГО: | | | | | **2 267 988,67** | | **2 267 988,67** |

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:
**-1 587 918,53**

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:
**252157,03**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **749 592,27**

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:
**-2 085 353,77**

| 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 | Услуги по герметизации швов и ремонту козырьков балконов | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 29 641,93 | 10,93 | Акт выполненных работ от 31 марта 2025г. |
| 2 | Ремонт цоколя, стен входных групп, ограждений и дверей | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 14 477,00 | 5,34 | Акт выполненных работ от 30 мая 2025г. |
| 3 | Косметический ремонт МКД | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 32 795,72 | 12,09 | 0429-17 от 29.04.2025, 0506-8 от 06.05.2025, 0514-6 от 14.05.2025, МКР1027-0005/77 от 27.10.2025 |
| 4 | Замена кранов и комплектующих для ремонта инженерных систем | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 855,28 | 0,32 | 185 от 23.04.2025, 222 от 16.07.2025, 221 от 16.07.2025, 250 от 09.12.2025, 220 от 16.07.2025, 228 от 03.09.2025 |
| 5 | Закупка материалов для текущего ремонта | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 10 544,46 | 3,67 | ТПЛ00000988 от 29.01.2025, ТПЛ00010730 от 15.08.2025, ТПЛ00014145 от 21.10.2025, ТПЛ00016737 от 08.12.2025, ТПЛ00017714 от 25.12.2025, ТПЛ00002944 от 06.03.2025, ТПЛ00003910 от 25.03.2025, ТПЛ000005339 от 22.04.2025, ТПЛ000006787 от 26.05.2025, ТПЛ0008680 от 03.07.2025, ТПЛ00011554 от 02.09.2025, ТПЛ00011853 от 09.09.2025, ТПЛ00013043 от 01.10.2025, ТПЛ00017254 от 18.12.2025, ТПЛ00017252 от 18.12.2025 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6 | Приобретение материалов для текущего ремонта | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 14 462,36 | 1,48 | 32/2025-0001061, 2025-0003622, 2025-0004425, 32/2025-0017818, 32/2025-0020026, 32/2025-0026295, 32/2025-0036888, 32/2025-0036888, 32/2025-0037375, 32/2025-0051081, 32/2025-0053971, 32/2025-0055315, 32/2025-0055872, 32/2025-0063663, 32/2025-0064456, 122/2025-032434, 122/2025-032432, 32/2026-0083191 |
| 7 | Замена неисправных контрольно-измерительных приборов | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 1 815,52 | 0,63 | 230 от 22.05.2025, 369 от 10.07.2025, 44 от 23.05.2025 |
| 8 | Окраска стен, потолка в лифтовом холле | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 150 000,00 | 52,18 | Договор № 10-1 от 01.08.2025 |
| 9 | Установка пластиковых дверей | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 495 000,00 | 172,20 | Договор № 122/24 от 15.10.2024 |
| ИТОГО: | | | 749 592,27 | | |

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

**498 615,60**

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 |
| | 3 | 0 | 0 |

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 | 350 861,40 | 3 015 314,99 | 3 082 991,23 | 283 185,16 |
| ИТОГО: | | | | | |

Начальник планово-экономического отдела Сорокина С.О.