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, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.7

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)

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): **25 932,10 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)	Ед. 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.	141,19	25 932,10	3 661 370,20	23 937,39	3 379 736,12
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	86,40	25 932,10	2 240 533,44	41 747,21	3 606 959,18
3	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	12,00	25 932,10	311 185,20	25 932,10	311 185,20
4	Техническое обслуживание индвидуального теплового пункта (ИТП)	руб./кв.м.	30,00	25 932,10	777 963,00	30 991,57	929 747,20

5	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	42,48	25 932,10	1 101 595,61	25 932,10	1 101 595,61
6	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	3,00	25 932,10	77 796,30	25 932,10	77 796,30
7	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,24	25 932,10	6 223,70	25 932,10	6 223,70
8	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	0,84	25 932,10	21 782,96	25 932,10	21 782,96
9	ТО ЗУ в тарифе	руб./кв.м.	8,40	25 932,10	217 829,64	25 932,10	217 829,64
10	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	3,00	25 932,10	77 796,30	25 932,10	77 796,30
11	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	25 932,10	637 929,66	25 932,10	637 929,66
12	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	25 932,10	563 245,21	25 932,10	563 245,21
13	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	25 932,10	158 704,45	25 932,10	158 704,45
14	Рентабельность	руб./кв.м.	4,80	25 932,10	124 474,08	25 932,10	124 474,08
15	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	24,00	25 932,10	622 370,40	25 932,10	622 370,40
ИТОГО:					**10 600 800,15**		**11 837 376,01**

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:
-672 886,61

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:
1 101 595,60 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **549 482,38 руб.**

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:
-120 773,38

N п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения, руб./кв.м.	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	Закупка электродов для проведения сварочных работ	Ремонт входных металлических дверей в подвал	900,00	0,03	ТЧ от 21.02.2025
2	Закупка электродов для проведения сварочных работ	Ремонт входных металлических дверей в подвал	2 115,00	0,08	ТЧ от 06.08.2025
3	Закупка металла	Ремонт входных металлических дверей в подвал	455,98	0,02	ТЧ № М-11588 от 06.03.2025
4	Закупка насосов системы ГВС	Замена циркуляционных насосов системы ГВС в ИТП-2, ИТП-3	56 223,00	2,17	УПД № 1153 от 19.02.2025
5	Ремонт оборудования частотного преобразователя привода дверей лифта 17 подъезда	Восстановление заводских характеристик и обеспечение безопасной эксплуатации лифтового оборудования	40 000,00	1,54	акт № 1383 от 28.07.2025
6	Ремонт оборудования частотного преобразователя привода дверей лифта 17 подъезда	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	48 700,00	1,88	акт приемки выполненных работ от 10.02.2025; УПД № 106 от 28.02.2025
7	Ремонт оборудования частотного преобразователя привода дверей лифта 4 подъезда	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	59 750,00	2,30	акт приемки выполненных работ от 24.04.2025; УПД № 253 от 14.05.2025
8	Замена пускателя тормоза лифта 17 подъезда	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	3 820,00	0,15	акт приемки выполненных работ от 01.08.2025
9	Очистка ливневых лотков и ремонт примыканий приемных решеток водостоков	В целях предупредить преждевременный износ, поддерживать эксплуатационные показатели и работоспособность, устранять повреждения и неисправности общего имущества или его отдельных элементов	60 000,00	2,31	акт № 17 от 29.08.2025
10	Закупка манометров и кранов для манометра	Поддержание работоспособности ИТП	1 772,30	0,07	УПД № 230 от 22.05.2025
11	Перемотка статора электродвигателя и замена подшипников электродвигателя	Ремонт насоса системы отопления в ИТП	45 120,00	1,74	УПД № 16088 и 16087 от 15.09.2025
12	Мотор для насоса системы отопления Вило	Ремонт насоса системы отопления в ИТП	87 125,00	3,36	УПД № 16089 от 15.09.2025
13	Покраска торцов лестниц; замена ручек на пластиковой двери; замена петли; регулировка петель и доводчиков; закрепление наличника	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	143 501,10	5,53	Акт выполненных работ от 06.03.2025
ИТОГО:			549 482,38		

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

2 178 296,4 руб.

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
	26	4	99 996,62

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 жилых помещений в многоквартирном доме	2 407 716,45	18 849 205,78	20 310 513,03	946 409,21
2	Платежи собственников нежилых помещений в многоквартирном доме	431 917,88	1 300 064,48	1 372 702,46	359 279,90
ИТОГО:		**2 839 634,33**	**20 149 270,26**	**21 683 215,49**	**1 305 689,11**

Начальник планово-экономического отдела Сорокина С.О.