

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Дежнева, д. 15

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 многоквартирным 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): 6 667,80 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.	128,80	6667,80	858 827,19	6 667,80	858 827,19
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	117,36	6667,80	782 533,01	6 667,80	782 533,01
3	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб./кв.м.	22,80	6667,80	152 025,84	6 667,80	152 025,84
4	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	36,00	6667,80	240 040,80	6 667,80	240 040,80
5	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	1,68	6667,80	11 201,90	6 667,80	11 201,90
6	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,12	6667,80	800,14	6 667,80	800,14
7	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	1,08	6667,80	7 201,22	6 667,80	7 201,22
8	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	11,16	6667,80	74 412,65	6 667,80	74 412,65

9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	1,68	6667,80	11 201,90	6 667,80	11 201,90
10	ТО ЗУ в тарифе	руб./кв.м.	10,20	6667,80	68 011,56	6 667,80	68 011,56
11	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	6667,80	164 027,88	6 667,80	164 027,88
12	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	6667,80	144 824,62	6 667,80	144 824,62
13	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	6667,80	40 806,94	6 667,80	40 806,94
14	Рентабельность	руб./кв.м.	12,00	6667,80	80 013,60	6 667,80	80 013,60
15	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	18,00	6667,80	120 020,40	6 667,80	120 020,40
ИТОГО:							2 755 949,65
							2 755 949,65

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:

-1 324 076,10

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:

283248,14

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

192 427,56

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

-1 233 255,52

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	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	13 444,05	4,68	ТЧ от 23.05.2025, 25.03.2025, 03.07.2025, 17.07.2025, 14.07.2025, 06.08.2025
2	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	10 430,02	3,63	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, ТПЛ00008680 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
3	Косметический ремонт МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	8 330,46	2,90	0826-11 от 26.08.2025, 0715-8 от 15.07.2025, 0724-2 от 24.07.2025, 0805-15 от 05.08.2025, 0313-7 от 13.03.2025, 0327-9 от 27.03.2025, 0317-1 от 17.03.2025

4	Замена кранов и комплектующих для ремонта инженерных систем	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	23 085,49	8,03	№ 185 от 23.04.2025, 181 от 18.04.2025, 217 от 15.07.2025, 225 от 28.08.2025, 226 от 28.08.2025, 250 от 09.12.2025, ТЧ от 04.12.2025
5	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	10 878,46	3,78	32/2025-0001061, 2025-0003622, 2025-0004425, 32/2025-0026295, 32/2025-0036888, 32/2025-0037375, 32/2025-0053971, 32/2025-0055315, 32/2025-0055872, 32/2025-0063663, 32/2025-0064456, 122/2025-032434, 122/2025-032432, 32/2026-0083191, 32/2025-0006299, 32/2025-0016945, 32/2025-0017512, 32/2025-0017818, 32/2025-0020026, 32/2025-0051081, 32/2025-0057217, 32/2025-0063613
6	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	16 065,08	5,59	230 от 22.05.2025, 369 от 10.07.2025, 44 от 23.05.2025
7	Ремонт лифтового оборудования	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	53 000,00	18,44	№ 57 от 07.05.2025
8	Работы по замеру сопротивления изоляции	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	50 000,00	17,39	№ 1-25 от 21.01.2025
9	Ремонт домофона	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	7 194,00	2,50	№ 1/2021 от 01.09.2021
ИТОГО:			192 427,56		

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

480 081,60

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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	60	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	400 387,58	3 847 816,17	3 775 755,27	472 448,48
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	41 153,58	171 779,04	154 008,99	58 923,63
ИТОГО:		441 541,16	4 019 595,21	3 929 764,26	531 372,11

Начальник планово-экономического отдела

Сорокина С.О.

