

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.1 корпус 1

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): 8 947,30 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.	100,83	8947,3	902 142,12	8 947,30	915 292,79
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	96,00	8947,3	858 940,80	8 947,30	1 188 950,99
3	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	10,80	8947,3	96 630,84	8 947,30	96 630,84
4	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб./кв.м.	22,80	8947,3	203 998,44	8 947,30	273 714,12
5	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	42,00	8947,3	375 786,60	8 947,30	375 786,60
6	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	2,04	8947,3	18 252,49	8 947,30	18 252,49
7	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,12	8947,3	1 073,68	8 947,30	1 073,68
8	ТО ЗУ в тарифе	руб./кв.м.	9,60	8947,3	85 894,08	8 947,30	85 894,08

9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	2,40	8947,3	21 473,52	8 947,30	21 473,52
10	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	0,84	8947,3	7 515,73	8 947,30	7 515,73
11	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	8947,3	220 103,58	8 947,30	220 103,58
12	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	8947,3	194 335,36	8 947,30	194 335,36
13	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	8947,3	54 757,48	8 947,30	54 757,48
14	Рентабельность	руб./кв.м.	12,00	8947,3	107 367,60	8 947,30	107 367,60
15	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	22,80	8947,3	203 998,44	8 947,30	203 998,44
ИТОГО:					3 352 270,75		3 765 147,29

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:

-1068170,14

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:

380081,30

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

425671,54

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

-1113760,38

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
	Закупка электродов для проведения сварочных работ	Ремонт входных металлических дверей в подвал	158,91	0,02	ТЧ от 06.08.2025
	Заправка газового баллона для проведения работ по ремонту кровли	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	280,93	0,03	ТЧ от 21.08.2025, 10.09.25
	Заправка газового баллона для проведения работ по ремонту кровли	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	451,36	0,05	ТЧ от 08.10.2025

Замена крана в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	331,71	0,04	УПД № 185 от 23.04.2025
Замена крана в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	397,27	0,04	УПД № 217 от 15.07.2025
Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	903,97	0,10	СЗ № 420/ВН от 11.09.2025
Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 085,51	0,12	УПД № 225 от 28.08.2025
Выполнение работ для поддержания работоспособности системы ГВ и отопления	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	451,98	0,05	УПД № 226 от 28.08.2025
Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	791,12	0,09	УПД № 250 от 09.12.2025
Ремонт прибора учета тепловой энергии	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	32 729,80	3,66	УПД № 112 от 13.05.2025
Проведение ремонта в системе ХВ и ГВ	Устранение причин жалоб населения на неудовлетворительное качество воды	127 441,98	14,24	акт выполненных работ от 25.11.2025
Замена насоса в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	6 100,00	0,68	УПД № 032/2025-0034901 от 13.05.2025
Замена насосов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	13 980,00	1,56	УПД № 032/2025-0056133 от 22.07.2025
Замена насосов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	7 200,00	0,80	УПД № 032/2025-0101140 от 22.12.2025
Замена преобразователя частоты привода дверей лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	48 700,00	5,44	УПД № 78 от 18.02.2025

Замена мотора-редуктора привода дверей	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	36 800,00	4,11	УПД № 79 от 18.02.2025
Замена датчика ограничителя скорости	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	4 650,00	0,52	УПД № 147 от 19.03.2025
Замена устройства контроля проема двери лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	14 800,00	1,65	УПД № 523 от 27.10.2025
Замена мотора-редуктора привода дверей	Для запуска лифта в эксплуатацию	39 800,00	4,45	УПД № 528 от 29.10.2025
Замена манометров и кранов для манометра	Для поддержания работоспособности ИТП	617,00	0,07	УПД № 230 от 22.05.2025
Замена пришедших в негодность проводников; замена контроллера; подключение к контроллеру; замена преобразовательной температуры; настройка параметров регулирования, каналов отопления, подпитки и ГВС; пусконаладочные работы	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	83 500,00	9,33	Акт № 11 от 22.10.2025
Составление базы настроечных параметров для вычислителя тепловой энергии	Для ввода в эксплуатацию приборов учета тепловой энергии	4 500,00	0,50	Акт № 141 от 30.05.2025
ИТОГО:		425 671,54		

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

737 933,09 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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	96	3	54572,16

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	5,00	6

1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	465 178,06	4 017 764,57	4 047 437,90	435 504,73
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	84 093,54	174 002,21	151 439,35	106 656,40
ИТОГО:		549 271,60	4 191 766,78	4 198 877,25	542 161,13

Начальник планово-экономического отдела



Сорокина С.О.