

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д.1 корпус 2

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): 3 697,60 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.	102,00	3697,6	377 155,20	167,06	617 713,27
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	85,95	3697,6	317 823,02	146,32	541 020,60
3	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	11,76	3697,6	43 483,78	11,76	43 483,78
4	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб./кв.м.	22,80	3697,6	84 305,28	82,88	306 443,92

5	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	57,60	3697,6	212 981,76	57,60	212 981,76
6	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,72	3697,6	2 662,27	0,72	2 662,27
7	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,12	3697,6	443,71	0,12	443,71
8	ТО ЗУ в тарифе	руб./кв.м.	9,60	3697,6	35 496,96	9,60	35 496,96
9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	2,04	3697,6	7 543,10	2,04	7 543,10
10	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	1,95	3697,6	7 210,32	1,95	7 210,32
11	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	3697,6	90 960,96	24,60	90 960,96
12	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	3697,6	80 311,87	21,72	80 311,87
13	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	3697,6	22 629,31	6,12	22 629,31
14	Рентабельность	руб./кв.м.	12,00	3697,6	44 371,20	12,00	44 371,20
15	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	22,80	3697,6	84 305,28	41,71	154 219,70
ИТОГО:					1 411 684,03		2 167 492,74

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:

-1 297 948,95

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:

157074,05

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

144374,89

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

-1285249,79

№ 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 электродов для проведения сварочных работ	Ремонт входных металлических дверей в подвал	69,93	0,02	ТЧ от 06.08.2025

2	Закупка металла для ремонта входных металлических дверей и входов в подвал	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	582,89	0,16	ТЧ от 21.04.2025
3	Заправка газового баллона для проведения работ по ремонту кровли	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	198,64	0,05	ТЧ от 08.10.2025
4	Замена крана в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	145,98	0,04	УПД № 185 от 23.04.2025
5	Замена крана в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	174,83	0,05	УПД № 217 от 15.07.2025
6	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	397,82	0,11	СЗ № 420/ВН от 11.09.2025
7	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	477,72	0,13	УПД № 225 от 28.08.2025
8	Выполнение работ для поддержания работоспособности системы ГВ и отопления	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	198,91	0,05	УПД № 226 от 28.08.2025
9	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	348,16	0,09	УПД № 250 от 09.12.2025
10	Замена циркуляционного насоса ГВС в ИТП	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	31 423,20	8,50	СЗ № 569/ВН от 17.12.2025
11	Замена насоса и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	650,00	0,18	УПД № 032/2025-0025304 от 08.04.2025
12	Замена шарового крана и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	935,00	0,25	УПД № 032/2025-0001061 от 10.01.2025
13	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	11 500,00	3,11	УПД № 181 от 18.04.2025

14	Замена преобразователя частоты привода дверей лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	52 700,00	14,25	УПД № 193 от 11.04.2025
15	Замена мотора-редуктора привода дверей	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	39 800,00	10,76	УПД № 173 от 07.04.2025
16	Замена манометров и кранов для манометра	Для поддержания работоспособности ИТП	271,81	0,07	УПД № 230 от 22.05.2025
17	Составление базы настроечных параметров для вычислителя тепловой энергии	Для ввода в эксплуатацию приборов учета тепловой энергии	4 500,00	1,22	Акт № 141 от 30.05.2025
ИТОГО:			144 374,89		

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 исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	36	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	5,00	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	96 274,37	2 258 662,72	2 187 814,48	167 122,90
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	64 642,36	90 550,41	77 141,65	78 051,12
ИТОГО:					

Начальник планово-экономического отдела



Сорокина С.О.