

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 14**

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): 18 401,50 м<sup>2</sup>

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.	96,00	18401,50	1 766 544,00	18 401,50	1 662 845,52
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	105,92	18401,50	1 949 124,96	18 401,50	2 331 437,25
3	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	9,60	18401,50	176 654,40	18 401,50	176 654,40
4	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб./кв.м.	22,80	18401,50	419 554,20	18 401,50	273 714,12
5	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	48,00	18401,50	883 272,00	18 401,50	883 272,00
6	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	1,80	18401,50	33 122,70	18 401,50	33 122,70
7	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,12	18401,50	2 208,18	18 401,50	2 208,18
8	АЙСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	0,60	18401,50	11 040,90	18 401,50	11 040,90

9	ТО Запирающих устройств	руб./кв.м.	9,60	18401,50	176 654,40	18 401,50	176 654,40
10	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	0,96	18401,50	17 665,44	18 401,50	17 665,44
11	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	18401,50	452 676,90	18 401,50	452 676,90
12	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	18401,50	399 680,58	18 401,50	399 680,58
13	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	18401,50	112 617,18	18 401,50	112 617,18
14	Рентабельность	руб./кв.м.	18,00	18401,50	331 227,00	18 401,50	331 227,00
15	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	24,00	18401,50	441 636,00	18 401,50	699 606,74
<b>ИТОГО:</b>					<b>7 173 678,84</b>		<b>7 564 423,31</b>

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:

**-946 007,13**

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:

**781695,72**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

**377 869,25**

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

**-542 180,66**

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	11 521,96	0,63	ТЧ от 23.05.2025, 25.03.2025, 03.07.2025, 17.07.2025, 14.07.2025, 06.08.2025
2	Силакрол для текущего ремонта фасада	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	46 875,00	2,55	301 от 16.07.2025
3	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	26 852,30	1,46	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

4	Замена стекла	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	3 000,00	0,16	608 от 30.07.2025
5	Косметический ремонт МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	20 333,73	1,11	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
6	Замена кранов и комплектующих для ремонта инженерных систем	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	13 184,49	0,72	№ 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
7	Окраска цоколя, арки и спуска в подвал	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	96 000,00	5,22	Договор № 14-1 от 07.07.2025
8	Ремонт (зачистка, огрунтовка, окраска) входных дверей в подъезды, подвалы и мусорокамеры	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	73 728,00	4,01	Договор № 14-2 от 01.08.2025г
9	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	73 493,35	3,99	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
10	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	2 038,28	0,11	230 от 22.05.2025
11	Ремонт лифтового оборудования	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	4 890,00	0,27	7 от 14.01.2025
12	Ремонт домофона	В целях предупредить преждевременный износ, поддерживать эксплуатационные показатели и работоспособность, устранять повреждения и неисправности общего имущества или его отдельных элементов	5 952,14	0,32	Договор № 1/2021 от 01.09.2021
ИТОГО:			377 869,25		

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

**1 722 380,40**

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
-------	--	--	---

1	2	3	4	периода
	190	6	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:

№ 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		3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	1 233 899,31	10 111 819,60	10 290 714,21	1 055 004,70
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	172 044,52	508 984,12	504 184,42	176 835,38
<b>ИТОГО:</b>		<b>1 405 943,83</b>	<b>10 620 803,72</b>	<b>10 794 898,63</b>	<b>1 231 840,08</b>

Начальник планово-экономического отдела

Сорокина С.О.

