

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 17

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): 16 286,00 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.	84,00	16286,00	1 368 024,00	16 286,00	1 547 376,44
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	83,28	16286,00	1 356 298,08	16 286,00	2 455 127,49
3	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	7,92	16286,00	128 985,12	16 286,00	128 985,12
4	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб./кв.м.	22,80	16286,00	371 320,80	16 286,00	273 714,12
5	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	36,00	16286,00	586 296,00	16 286,00	586 296,00
6	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	1,80	16286,00	29 314,80	16 286,00	29 314,80
7	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,12	16286,00	1 954,32	16 286,00	1 954,32
8	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	0,36	16286,00	5 862,96	16 286,00	5 862,96

9	ТО Запирающих устройств	руб./кв.м.	9,60	16286,00	156 345,60	16 286,00	156 345,60
10	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	2,40	16286,00	39 086,40	16 286,00	39 086,40
11	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	16286,00	400 635,60	16 286,00	400 635,60
12	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	16286,00	353 731,92	16 286,00	353 731,92
13	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	16286,00	99 670,32	16 286,00	99 670,32
14	Рентабельность	руб./кв.м.	12,00	16286,00	195 432,00	16 286,00	195 432,00
15	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	18,00	16286,00	293 148,00	16 286,00	742 059,85
<b>ИТОГО:</b>						<b>5 386 105,92</b>	<b>7 015 592,94</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:

**-674 960,85**

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:

**691829,28**

**367798,32**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

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

**-350 929,89**

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	12 012,54	0,74	ТЧ от 24.06.2025, 23.05.2025, 07.08.2025, 05.11.2025
2	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	23 376,02	1,44	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
3	Косметический ремонт МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	14 346,37	0,88	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

4	Ремонт 2-го подъезда(1 этаж, входные тамбура)	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	175 879,40	10,80	акт выполненных работ от 30.07.2025
5	Замена кранов и комплектующих для ремонта инженерных систем	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	8 016,29	0,49	№ 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
6	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	41 385,37	2,54	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
7	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	2 126,29	0,13	230 от 22.05.2025
8	Ремонт лифтового оборудования	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	35 800,00	2,20	424 от 14.08.2025
9	Ремонт ОДПУ	В целях предупредить преждевременный износ, поддерживать эксплуатационные показатели и работоспособность, устранять повреждения и неисправности общего имущества или его отдельных элементов	46 617,00	2,86	2801/25 от 28.01.2025г.
10	Замена стекла	В целях предупредить преждевременный износ, поддерживать эксплуатационные показатели и работоспособность, устранять повреждения и неисправности общего имущества или его отдельных элементов	5 000,00	0,31	144 от 20.02.2025
11	Ремонт домофона	В целях предупредить преждевременный износ, поддерживать эксплуатационные показатели и работоспособность, устранять повреждения и неисправности общего имущества или его отдельных элементов	3 239,04	0,20	1/2021 от 01.09.2021
ИТОГО:			367 798,32		

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

**1 270 308,00**

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
	110	6	50504,38

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	828 178,55	8 398 425,37	8 322 855,27	903 748,65
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	128 354,84	492 920,94	451 920,52	169 355,26
ИТОГО:		956 533,39	8 891 346,31	8774775,79	1 073 103,91

Начальник планово-экономического отдела



Сорокина С.О.