

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 19

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)

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): 14 661,70 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.	80,40	14661,70	1 178 800,68	14 661,70	1 557 668,01
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	62,40	14661,70	914 890,08	14 661,70	2 186 843,20
3	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	9,60	14661,70	140 752,32	14 661,70	140 752,32
4	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб./кв.м.	22,80	14661,70	334 286,76	14 661,70	273 714,12
5	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	50,40	14661,70	738 949,68	14 661,70	738 949,68

6	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	2,28	14661,70	33 428,68	14 661,70	33 428,68
7	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,36	14661,70	5 278,21	14 661,70	5 278,21
8	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	0,48	14661,70	7 037,62	14 661,70	7 037,62
9	ТО Запирающих устройств	руб./кв.м.	9,60	14661,70	140 752,32	14 661,70	140 752,32
10	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	1,20	14661,70	17 594,04	14 661,70	17 594,04
11	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	14661,70	360 677,82	14 661,70	360 677,82
12	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	14661,70	318 452,12	14 661,70	318 452,12
13	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	14661,70	89 729,60	14 661,70	89 729,60
14	Рентабельность	руб./кв.м.	18,00	14661,70	263 910,60	14 661,70	263 910,60
15	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	24,00	14661,70	351 880,80	14 661,70	668 797,69
<b>ИТОГО:</b>					<b>4 896 421,33</b>		<b>6 803 586,04</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:

**-2 134 026,63**

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:

**622829,02**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

**435 965,81**

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

**-1 947 163,42**

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	3 853,68	0,40	ТЧ от 24.06.2025, 23.05.2025
2	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	20 909,12	2,14	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	3 196,12	0,33	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	Замена кранов и комплектующих для ремонта инженерных систем	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	14 512,85	1,49	№ 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
5	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	24 262,07	2,49	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
6	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 901,91	0,19	230 от 22.05.2025
7	Ремонт систем ХВ и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	72 466,06	7,43	202411/01 от 11.09.2025, 277788/01 от 12.12.2025
8	Ремонт лифтового оборудования 9 секция	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	29 800,00	3,06	190 от 09.04.2025
9	Ремонт плиточного покрытия входных групп	В целях предупредить преждевременный износ, поддерживать эксплуатационные показатели и работоспособность, устранять повреждения и неисправности общего имущества или его отдельных элементов	47 100,00	4,83	Договор № 19-2 от 10.06.2025г
10	Работы по восстановлению работоспособности системы видеонаблюдения	В целях предупредить преждевременный износ, поддерживать эксплуатационные показатели и работоспособность, устранять повреждения и неисправности общего имущества или его отдельных элементов	119 514,00	12,25	ВП-0729-000032 от 29.07.2025, ВП-0804-000027 от 04.08.2025, 11467/10512 от 11.07.2025
11	Замена контроллера, восстановление шкафа ИТП	В целях предупредить преждевременный износ, поддерживать эксплуатационные показатели и работоспособность, устранять повреждения и неисправности общего имущества или его отдельных элементов	97 000,00	9,94	Договор № 1313 от 10.12.2025
12	Ремонт домофона	В целях предупредить преждевременный износ, поддерживать эксплуатационные показатели и работоспособность, устранять повреждения и неисправности общего имущества или его отдельных элементов	1 450,00	0,15	983 от 01.09.2025
ИТОГО:			435 965,81		

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

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
	65	7	159671,41

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	697 288,88	6 843 954,59	6 883 710,66	657 532,81
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	73 335,21	667 483,70	667 883,86	72 935,05
ИТОГО:		770 624,09	7 511 438,29	7 551 594,52	730 467,86

Начальник планово-экономического отдела

Сорокина С.О.

