

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 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 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): 15 656,8 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.	72,39	15656,8	1 133 460,00	15 656,80	1 752 314,57
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	60,51	15656,8	947 333,81	15 656,80	2 188 095,06
3	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	13,68	15656,8	214 185,02	15 656,80	214 185,02
4	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб./кв.м.	22,80	15656,8	356 975,04	15 656,80	287 166,77
5	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	63,60	15656,8	995 772,48	15 656,80	995 772,48

6	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	2,28	15656,8	35 697,50	15 656,80	35 697,50
7	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,12	15656,8	1 878,82	15 656,80	1 878,82
8	ТО ЗУ в тарифе	руб./кв.м.	0,36	15656,8	5 636,45	15 656,80	5 636,45
9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	6,84	15656,8	107 092,51	15 656,80	107 092,51
10	АЙСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	4,32	15656,8	67 637,38	15 656,80	67 637,38
11	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	18,96	15656,8	296 852,93	15 656,80	296 852,93
12	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	16,68	15656,8	261 155,42	15 656,80	261 155,42
13	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	4,68	15656,8	73 273,82	15 656,80	73 273,82
14	Рентабельность	руб./кв.м.	10,20	15656,8	159 699,36	15 656,80	159 699,36
15	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	22,80	15656,8	356 975,04	15 656,80	613 309,71
<b>ИТОГО:</b>					<b>5 013 625,58</b>		<b>7 059 767,80</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:

**-1 095 793,56**

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:

**202912,13**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период **764500,10**

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

**-1 657 381,53**

№ 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	278,11	0,08	ТЧ от 06.08.2025
2	Заправка газового баллона для проведения работ по ремонту кровли	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	491,67	0,13	ТЧ от 10.09.2025
3	Замена крана в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	580,54	0,16	УПД № 185 от 23.04.2025
4	Замена крана в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	695,29	0,19	УПД № 217 от 15.07.2025
5	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 582,09	0,43	№ 224 от 28.08.2025
6	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 899,82	0,51	УПД № 225 от 28.08.2025
7	Выполнение работ для поддержания работоспособности системы ГВ и отопления	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	791,04	0,21	УПД № 226 от 28.08.2025
8	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 384,58	0,37	УПД № 250 от 09.12.2025
9	Текущий ремонт лифтовых холлов и тамбура секции 12	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	81 500,00	22,04	Акт № 3 от 20.03.2025
10	Текущий ремонт лифтовых холлов, лестниц и тамбура секции 11	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	129 000,00	34,89	Акт № 6 от 03.04.2025
11	Текущий ремонт лестницы секции 12	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	86 000,00	23,26	Акт № 8 от 03.04.2025

12	Текущий ремонт лифтовых холлов, лестниц и тамбура секции 6	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	190 850,00	51,61	Акт № 14 от 15.07.2025
13	Ремонт консьержной секции 10	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	31 840,00	8,61	Акт № 22 от 08.10.2025
14	Замена преобразователя частоты привода дверей лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	59 750,00	16,16	УПД № 340 от 04.07.2025
15	Замена мотора-редуктора привода дверей	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	39 800,00	10,76	УПД № 334 от 02.07.2025
16	Замена манометров и кранов для манометра	Для поддержания работоспособности ИТП	1 080,96	0,29	УПД № 230 от 22.05.2025
17	Закупка краски для плановых работ по текущему ремонту секции 6	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	24 306,00	6,57	УПД № 0429-17 от 29.04.2025
18	Закупка краски для плановых работ по окраске цоколя секции 6	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	29 600,00	8,01	№ СВ-869 от 15.04.2025
19	Закупка краски для плановых работ по текущему ремонту секции 6	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	5 400,00	1,46	УПД № 0428-6 от 28.04.2025
20	Закупка краски для плановых работ по текущему ремонту секции 12	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	41 330,00	11,18	УПД № 0206-11 от 06.02.2025
21	Закупка краски для плановых работ по текущему ремонту секции 11	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	32 440,00	8,77	УПД № 0218-4 от 18.02.2025
22	Закупка краски для плановых работ по текущему ремонту секции 11	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	3 900,00	1,05	УПД № 0225-19 от 25.02.2025

ИТОГО:		764 500,10		
--------	--	------------	--	--

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
	120	7	92458,91

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	1 126 166,95	6 026 523,05	6 010 264,14	1 142 425,86
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	571 585,93	440 264,84	307 868,22	703 982,55
ИТОГО:		1 697 752,88	6 466 787,89	6 318 132,36	1 846 408,41

Начальник планово-экономического отдела



Сорокина С.О.