

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 3

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): 13 595,10 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 | 13595,1 | 1 386 700,20 | 13 595,10 | 1 758 836,58 |
| 2 | Техническое и аварийное обслуживание МКД | руб./кв.м. | 87,28 | 13595,1 | 1 186 578,99 | 13 595,10 | 1 904 200,85 |
| 3 | Техническое обслуживание систем ДУ и ППА, обслуживание АПС | руб./кв.м. | 12,60 | 13595,1 | 171 298,26 | 13 595,10 | 171 298,26 |
| 4 | Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП) | руб./кв.м. | 36,00 | 13595,1 | 489 423,60 | 13 595,10 | 617 987,84 |
| 5 | Техническое обслуживание лифтового оборудования | руб./кв.м. | 50,40 | 13595,1 | 685 193,04 | 13 595,10 | 685 193,04 |
| 6 | Освидетельствование лифтового оборудования | руб./кв.м. | 2,40 | 13595,1 | 32 628,24 | 13 595,10 | 32 628,24 |
| 7 | Страхование лифтового оборудования | руб./кв.м. | 0,29 | 13595,1 | 3 915,39 | 13 595,10 | 3 915,39 |
| 8 | ТО ЗУ в тарифе | руб./кв.м. | 10,20 | 13595,1 | 138 670,02 | 13 595,10 | 138 670,02 |

| | | | | | | | |
|--------|--|------------|-------|---------|---------------------|-----------|---------------------|
| 9 | Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка | руб./кв.м. | 2,64 | 13595,1 | 35 891,06 | 13 595,10 | 35 891,06 |
| 10 | АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных | руб./кв.м. | 1,20 | 13595,1 | 16 314,12 | 13 595,10 | 16 314,12 |
| 11 | Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи | руб./кв.м. | 24,60 | 13595,1 | 334 439,46 | 13 595,10 | 334 439,46 |
| 12 | Расчетно-кассовый центр (РКЦ) | руб./кв.м. | 21,72 | 13595,1 | 295 285,57 | 13 595,10 | 295 285,57 |
| 13 | Паспортно-регистрационное обслуживание | руб./кв.м. | 6,12 | 13595,1 | 83 202,01 | 13 595,10 | 83 202,01 |
| 14 | Рентабельность | руб./кв.м. | 12,00 | 13595,1 | 163 141,20 | 13 595,10 | 163 141,20 |
| 15 | Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления | руб./кв.м. | 24,00 | 13595,1 | 326 282,40 | 13 595,10 | 546 047,09 |
| ИТОГО: | | | | | 5 348 963,57 | | 6 787 050,74 |

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:

-1 468 113,32

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:

577519,85

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **379092,33**

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

-1 269 685,80

| 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 | Электроды для проведения сварочных работ | Ремонт входных металлических дверей в подвал | 245,43 | 0,02 | ТЧ от 06.08.2025 |
| 2 | Заправка газового баллона для проведения работ по ремонту кровли | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 433,90 | 0,03 | ТЧ от 10.09.2025 |
| 3 | Приобретение металла для проведения работ по текущему ремонту входных дверей, порогов и входов в подвалы | Ремонт входных металлических дверей в подвал | 1 870,79 | 0,14 | ТЧ от 17.07.2025 |

| | | | | | |
|----|--|--|----------|------|------------------|
| 4 | Приобретение материалов для замены запорной арматуры | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 5 446,39 | 0,40 | ТЧ от 24.07.2025 |
| 5 | Приобретение материалов для замены запорной арматуры | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 3 300,00 | 0,24 | ТЧ от 21.07.2025 |
| 6 | Краска для плановых работ по текущему ремонту подъезда | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 3 000,00 | 0,22 | ТЧ от 07.04.2025 |
| 7 | Приобретение материалов для текущего ремонта в подвале | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 4 200,00 | 0,31 | ТЧ от 07.08.2025 |
| 8 | Приобретение металла для ремонта входных металлических дверей в подвал | Ремонт входных металлических дверей в подвал | 2 115,00 | 0,16 | ТЧ от 06.03.2025 |
| 9 | Приобретение металла для ремонта входных металлических дверей в подвал | Ремонт входных металлических дверей в подвал | 2 100,00 | 0,15 | ТЧ от 15.04.2025 |
| 10 | Ремонт входных металлических дверей и входов в подвал | Ремонт входных металлических дверей в подвал | 2 045,67 | 0,15 | ТЧ от 21.04.2025 |
| 11 | Приобретение материалов для текущего ремонта | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 1 148,95 | 0,08 | ТЧ от 17.06.2025 |
| 12 | Приобретение материалов для текущего ремонта | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 4 272,59 | 0,31 | ТЧ от 03.07.2025 |
| 13 | Приобретение материалов для текущего ремонта | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 5 000,00 | 0,37 | ТЧ от 07.08.2025 |
| 14 | Приобретение материалов для текущего ремонта | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 7 000,00 | 0,51 | ТЧ от 14.08.2025 |

| | | | | | |
|----|---|--|-----------|------|--------------------------------|
| 15 | Замена крана и комплектующих в системе отопления и ГВ | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 12 200,00 | 0,90 | УПД № 185 от 23.04.2025 |
| 16 | Замена крана в системе отопления и ГВ | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 512,32 | 0,04 | УПД № 185 от 23.04.2025 |
| 17 | Замена крана в системе отопления и ГВ | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 613,59 | 0,05 | УПД № 217 от 15.07.2025 |
| 18 | Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 1 396,19 | 0,10 | № 224 от 28.08.2025 |
| 19 | Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 1 676,59 | 0,12 | УПД № 225 от 28.08.2025 |
| 20 | Выполнение работ для поддержания работоспособности системы ГВ и отопления | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 698,09 | 0,05 | УПД № 226 от 28.08.2025 |
| 21 | Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 1 221,89 | 0,09 | УПД № 250 от 09.12.2025 |
| 22 | Текущий ремонт крыши | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 49 300,00 | 3,63 | Акт № 25 от 13.11.2025 |
| 23 | Замена шкива зубчатого ремня для БУАД в секции 6 | Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов | 11 350,00 | 0,83 | Акт обследования от 19.12.2025 |
| 24 | Замена шкива зубчатого ремня для БУАД в секции 8 | Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов | 11 350,00 | 0,83 | УПД № 512 от 20.10.2025 |
| 25 | Замена шкива зубчатого ремня для БУАД в секции 10 | Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов | 11 350,00 | 0,83 | УПД № 496 от 08.10.2025 |
| 26 | Замена шкива зубчатого ремня для БУАД в секции 11 | Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов | 12 300,00 | 0,90 | Акт обследования от 24.01.2025 |

| | | | | | |
|----|--|--|-----------|------|--------------------------------------|
| 27 | Ремонт ВИС.Т | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 24 000,00 | 1,77 | УПД № 22 от 13.02.2025 |
| 28 | Замена манометров и кранов для манометра | Для поддержания работоспособности ИТП | 953,94 | 0,07 | УПД № 230 от 22.05.2025 |
| 29 | Приобретение материалов для замены контроллера | Для поддержания работоспособности ИТП | 63 838,59 | 4,70 | УПД № 193227/01 от 01.09.2025 |
| 30 | Приобретение материалов для текущего ремонта | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 3 227,00 | 0,24 | УПД № 032/2025-0015344 от 04.03.2025 |
| 31 | Приобретение материалов для текущего ремонта | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 3 005,00 | 0,22 | УПД № 032/2025-0016945 от 10.03.2025 |
| 32 | Приобретение материалов для текущего ремонта | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 1 012,50 | 0,07 | УПД № 032/2025-0017512 от 12.03.2025 |
| 33 | Приобретение материалов для текущего ремонта | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 1 102,31 | 0,08 | УПД № 032/2025-0017818 от 13.03.2025 |
| 34 | Приобретение материалов для текущего ремонта | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 3 454,00 | 0,25 | УПД № 032/2025-0025661 от 09.04.2025 |
| 35 | Приобретение материалов для текущего ремонта | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 10 337,88 | 0,76 | УПД № 032/2025-0063613 от 15.08.2025 |
| 36 | Приобретение материалов для текущего ремонта | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 1 543,22 | 0,11 | УПД № 032/2025-0063663 от 15.08.2025 |
| 37 | Приобретение материалов для текущего ремонта | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 1 701,79 | 0,13 | УПД № 032/2025-0064456 от 18.08.2025 |
| 38 | Приобретение материалов для текущего ремонта | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 1 540,31 | 0,11 | УПД № 122/2025-0032434 от 20.10.2025 |

| | | | | | |
|--------|--|--|------------|------|--------------------------------------|
| 39 | Краска и комплектующие для плановых работ по косметическому ремонту | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 2 269,05 | 0,17 | УПД № 122/2025-0032432 от 20.10.2025 |
| 40 | Краска и комплектующие для плановых работ по окраске поручней входных дверей | Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства | 7 959,35 | 0,59 | УПД № 0516-8 от 16.05.2025 |
| 41 | Замена пришедших в негодность проводников; замена контроллера; подключение к контроллеру; замена преобразовательной температуры; настройка параметров регулирования, каналов отопления, подпитки и ГВС; пусконаладочные работы | Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа | 97 000,00 | 7,13 | Акт № 1311 от 03.10.2025 |
| ИТОГО: | | | 379 092,33 | | |

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 |
| | 105 | 6 | 40569,8 |

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 | 682 136,52 | 6 360 089,20 | 6 296 486,04 | 745 739,68 |
| 2 | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме | 225 889,25 | 531 066,90 | 386 295,57 | 370 660,58 |
| ИТОГО: | | 908 025,77 | 6 891 156,10 | 6 682 781,61 | 1 116 400,26 |

Начальник планово-экономического отдела

Сорокина С.О.

