

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 4**

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): 14 810,40 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.	92,40	14810,40	1 368 480,96	118,67	1 757 598,39
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	84,00	14810,40	1 244 073,60	140,43	2 079 820,34
3	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	12,00	14810,40	177 724,80	12,00	177 724,80
4	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб./кв.м.	39,58	14810,40	586 195,63	36,96	547 428,24

5	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	48,00	14810,40	710 899,20	48,00	710 899,20
6	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	2,40	14810,40	35 544,96	2,40	35 544,96
7	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,12	14810,40	1 777,25	0,12	1 777,25
8	ТО ЗУ в тарифе	руб./кв.м.	0,72	14810,40	10 663,49	0,72	10 663,49
9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	10,20	14810,40	151 066,08	10,20	151 066,08
10	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	2,04	14810,40	30 213,22	2,04	30 213,22
11	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	14810,40	364 335,84	24,60	364 335,84
12	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	14810,40	321 681,89	21,72	321 681,89
13	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	14810,40	90 639,65	6,12	90 639,65
14	Рентабельность	руб./кв.м.	12,00	14810,40	177 724,80	12,00	177 724,80
15	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	18,00	14810,40	266 587,20	45,63	675 725,41
ИТОГО:					5 537 608,55		7 132 843,55

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:

-312 464,03

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:

629145,79

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

580885,44

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

-264 203,68

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	900	0,06	ТЧ от 21.02.2025

2	Закупка материалов для текущего ремонта	Ремонт входных металлических дверей в подвал	1 050,00	0,07	ТЧ от 11.04.2025
3	Электроды для проведения сварочных работ	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	268,55	0,02	ТЧ от 06.08.2025
4	Закупка материалов для текущего ремонта	Замена дренажных насосов	364,99	0,02	ТЧ от 24.07.2025
5	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	385,00	0,03	ТЧ от 18.11.2025
6	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	290,00	0,02	ТЧ от 19.11.2025
7	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 207,00	0,08	ТЧ от 19.11.2025
8	Замена крана и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	560,56	0,04	УПД № 185 от 23.04.2025
9	Замена крана в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	671,36	0,05	УПД № 217 от 15.07.2025
10	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	6 855,56	0,46	№ 223 от 28.08.2025
11	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 527,66	0,10	№ 224 от 28.08.2025
12	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 834,46	0,12	УПД № 225 от 28.08.2025
13	Выполнение работ для поддержания работоспособности системы ГВ и отопления	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	763,83	0,05	УПД № 226 от 28.08.2025
14	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 336,95	0,09	УПД № 250 от 09.12.2025

15	Ремонт ВИС.Т зав.№161248 адрес: г. Красногорск, мкр.Опалиха, Пришвина, 4, ИТП-1 Ремонт ВИС.Т зав.№161250 адрес: г. Красногорск, мкр.Опалиха, Пришвина, 4, ИТП-2	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	24 000,00	1,62	УПД № 22 от 13.02.2025
16	Демонтаж/монтаж УУТЭ по адресу: г. Красногорск, мкр.Опалиха, Пришвина, 4, ИТП-1	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	62 459,60	4,22	№ 29 от 19.02.2025
17	Текущий ремонт фасада	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	24 375,00	1,65	№ 613 от 18.09.2025
18	Ремонт систем ГВ и ХВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	152 026,53	10,26	Договор №31/2025ю от 17.12.2025 Приш.д.4 устранение причин ХВС иГВС
19	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	16 329,96	1,10	32/2025-0001061, 2025-0003622, 2025-0004425, 32/2025-0017512, 32/2025-0017818, 32/2025-0025304, 32/2025-0026295, 32/2025-0036888, 32/2025-0036888, 32/2025-0037375, 32/2025-0051081, 32/2025-0053971
20	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	70 675,96	4,77	32/2025-0055315, 32/2025-0055872, 19 263,15, 32/2025-0063663, 32/2025-0064456, 32/2025-0072337, 122/2025-032434, 122/2025-032432, 32/2026-0083191, 32/2025-0088972, 122/2025-034698, 32/2025-0094018, 32/2025-0096849, 122/25-0037788, 122/25-0038212, 122/25-0038207, 122/25-0038209, 32/2025-0099630, 32/2025-0100275, 32/2025-0101593
21	Замена преобразователя частоты привода дверей лифта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	56 700,00	3,83	433 от 19.08.2025
22	Ремонт цоколя секций 5-8	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	67 082,07	4,53	№ 4-1 от 01.09.2025г Ремонт цоколя внеш.стор.Приш.4 сек 5-8
23	Закупка манометра	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 043,77	0,07	230 от 22.05.2025
24	Ремонт двери	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	2 999,04	0,20	1055 от 19.12.2025

25	Ремонт систем ГВ и ХВ	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	83 500,00	5,64	Договор № 68/24 от 23.10.2024 шкаф ИТП Прил. 4
26	Ремонт домофона	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	1 677,59	0,11	№ 1/2021 от 01.09.2021
ИТОГО:			580 885,44		

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

1 247 067,71 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 исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	84	2	148867,84

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	490 847,71	7 647 587,31	8 051 059,52	87 375,50
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	585 519,88	484 392,53	316 651,94	753 260,47
ИТОГО:					

Начальник планово-экономического отдела



Сорокина С.О.