

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 5

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): 17 544,00 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.	108,00	17544,00	1 894 752,00	104,33	1 830 438,31
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	104,40	17544,00	1 831 593,60	134,50	2 359 730,37
3	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	11,88	17544,00	208 422,72	11,88	208 422,72
4	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб./кв.м.	30,00	17544,00	526 320,00	24,67	432 789,32
5	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	50,40	17544,00	884 217,60	50,40	884 217,60
6	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	2,28	17544,00	40 000,32	2,28	40 000,32
7	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,24	17544,00	4 210,56	0,24	4 210,56

8	ТО ЗУ в тарифе	руб./кв.м.	9,60	17544,00	168 422,40	9,60	168 422,40
9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	2,52	17544,00	44 210,88	2,52	44 210,88
10	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	0,96	17544,00	16 842,24	0,96	16 842,24
11	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	17544,00	431 582,40	24,60	431 582,40
12	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	17544,00	381 055,68	21,72	381 055,68
13	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	17544,00	107 369,28	6,12	107 369,28
14	Рентабельность	руб./кв.м.	12,00	17544,00	210 528,00	12,00	210 528,00
15	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	18,00	17544,00	315 792,00	38,52	675 725,41
15	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	15,60	17544,00	273 686,40	13,07	229 215,16
ИТОГО:					7 339 006,08		8 024 760,65

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:

-526 285,50

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:

745269,12

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **1370175,88**

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

-1 151 192,26

№ 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	301,88	0,02	ТЧ от 06.08.2025

2	Закупка краски для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	25 000,00	1,84	ТЧ от 07.04.2025
3	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	390,00	0,03	ТЧ от 27.03.2025
4	Приобретение краски и валиков для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	4 450,00	0,33	ТЧ от 06.05.2025
5	Ремонт входных металлических дверей и входов в подвал	Ремонт входных металлических дверей в подвал	2 100,00	0,15	ТЧ от 15.04.2025
6	Приобретение материалов для окраски плинтусов	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	300,00	0,02	ТЧ от 04.06.2025
7	Ремонт выходов в машинное отделение секций 12 и 13	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	95 944,10	7,06	Акт от 23.09.2025
8	Ремонт входных откосов секций 4,5,6,7,8,9,11,12	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	113 029,78	8,31	Акт от 02.09.2025
9	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	770,00	0,06	ТЧ от 18.11.2025
10	Замена крана и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	630,15	0,05	УПД № 185 от 23.04.2025
11	Замена крана в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	754,71	0,06	УПД № 217 от 15.07.2025
12	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 717,30	0,13	№ 224 от 28.08.2025

13	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	2 062,19	0,15	УПД № 225 от 28.08.2025
14	Выполнение работ для поддержания работоспособности системы ГВ и отопления	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	858,65	0,06	УПД № 226 от 28.08.2025
15	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 502,91	0,11	УПД № 250 от 09.12.2025
16	Замена частотного преобразователя главного привода секции 6	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	40 000,00	2,94	№ 855 от 17.03.2025
17	Замена частотного преобразователя главного привода секции 10	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	40 000,00	2,94	№ 1851 от 02.06.2025
18	Замена шкива зубчатого ремня для БУАД	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	13 400,00	0,99	УПД № 366 от 17.07.2025
19	Замена манометров и кранов для манометра	Для поддержания работоспособности ИТП	1 173,34	0,09	УПД № 230 от 22.05.2025
20	Ремонт ИТП	Для поддержания работоспособности ИТП	50 000,00	3,68	№ 1312 от 03.10.2025
21	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	1 017,00	0,07	УПД № 032/2025-0001061 от 10.01.2025
22	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	5 026,00	0,37	УПД № 032/2025-0001516 от 13.01.2025
23	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	3 715,00	0,27	УПД № 032/2025-0001924 от 14.01.2025

24	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	4 064,68	0,30	УПД № 032/2025-0002107 от 15.01.2025
25	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	4 424,38	0,33	УПД № 032/2025-0003309 от 20.01.2025
26	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	1 153,65	0,08	УПД № 032/2025-0003622 от 21.01.2025
27	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	2 176,21	0,16	УПД № 032/2025-0004425 от 23.01.2025
28	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	1 233,25	0,09	УПД № 032/2025-0011216 от 17.02.2025
29	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	1 742,40	0,13	УПД № 032/2025-0012243 от 20.02.2025
30	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	1 725,00	0,13	УПД № 032/2025-0021748 от 27.03.2025
31	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	5 433,25	0,40	УПД № 032/2025-0018944 от 17.03.2025
32	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
33	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	1 005,00	0,07	УПД № 032/2025-0025304 от 08.04.2025
34	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	1 588,00	0,12	УПД № 032/2025-0026295 от 11.04.2025

35	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	8 127,00	0,60	УПД № 032/2025-0030499 от 25.04.2025
36	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	8 884,00	0,65	УПД № 032/2025-0033056 от 05.05.2025
37	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	9 431,00	0,69	УПД № 032/2025-0033558 от 06.05.2025
38	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	7 617,00	0,56	УПД № 032/2025-0034037 от 08.05.2025
39	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	1 179,66	0,09	УПД № 032/2025-0036888 от 19.05.2025
40	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	1 950,81	0,14	УПД № 032/2025-0037375 от 20.05.2025
41	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	1 036,88	0,08	УПД № 032/2025-0053971 от 15.07.2025
42	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	11 063,76	0,81	УПД № 032/2025-0057217 от 25.07.2025
43	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	2 093,19	0,15	УПД № 032/2025-0064456 от 18.08.2025
44	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	1 898,15	0,14	УПД № 032/2025-0063663 от 15.08.2025
45	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	3 854,00	0,28	УПД № 032/2025-0075092 от 23.08.2025

46	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	1 894,58	0,14	УПД № 122/2025-0032434 от 20.10.2025
47	Краска и комплектующие для плановых работ по косметическому ремонту	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	2 790,92	0,21	УПД № 122/2025-0032432 от 20.10.2025
48	Краска и комплектующие для плановых работ по косметическому ремонту	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	1 007,35	0,07	УПД № 122/2025-0083191 от 21.10.2025
49	Краска и комплектующие для покраски поручней	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	25 500,00	1,88	УПД № 0527-3 от 27.05.2025
50	Краска и комплектующие для плановых работ по текущему ремонту секции 7	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	27 700,00	2,04	УПД № 0423-17 от 23.04.2025
51	Краска и комплектующие для покраски поручней	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	12 230,00	0,90	УПД № 0320-4 от 20.05.2025
52	Краска и комплектующие для плановых работ по текущему ремонту секции 6	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	32 000,00	2,35	УПД № 0121-5 от 21.01.2025
53	Краска и комплектующие для плановых работ по текущему ремонту секции 8	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	4 300,00	0,32	УПД № 0610-6 от 10.06.2025
54	Краска и комплектующие для плановых работ по текущему ремонту секции 8	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	9 700,00	0,71	УПД № 0610-2 от 10.06.2025
55	Краска и комплектующие для плановых работ по текущему ремонту секции 8	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	27 300,00	2,01	УПД № 0521-14 от 21.05.2025
56	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	9 789,95	0,72	УПД № 0516-8 от 16.05.2025

57	Текущий ремонт секции 11	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	80 000,00	5,88	Акт № 1 от 16.01.2025
58	Текущий ремонт секции 6	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	96 500,00	7,10	Акт № 2 от 06.02.2025
59	Ремонт металлических ограждений входных групп, входов в подвалы	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	173 990,00	12,80	Акт № 12 от 02.07.2025
60	Текущий ремонт лестницы и лифтовых холлов секции 7	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	162 600,00	11,96	Акт № 11 от 26.06.2025
61	Текущий ремонт лестницы и лифтовых холлов секции 8	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	215 946,49	15,88	Акт № 16 от 28.08.2025
ИТОГО:			1 370 175,88		

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

1 436 878,80 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:

№ 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
	135	8	27312,19

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:

№ 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	1 040 451,17	8 442 190,50	8 384 434,86	1 098 206,81
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	719 544,72	755 759,22	425 147,04	1 050 156,90
ИТОГО:		1 759 995,89	9 197 949,72	8 809 581,90	2 148 363,71

Начальник планово-экономического отдела

Сорокина С.О.

