

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 9

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): 15 206,90 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.	99,60	15206,90	1 514 607,24	114,31	1 738 304,60
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	86,40	15206,90	1 313 876,16	105,61	1 605 953,03
3	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	12,00	15206,90	182 482,80	12,00	182 482,80
4	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб./кв.м.	39,60	15206,90	602 193,24	36,00	547 428,24

5	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	50,40	15206,90	766 427,76	50,40	766 427,76
6	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	2,28	15206,90	34 671,73	2,28	34 671,73
7	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,12	15206,90	1 824,83	0,12	1 824,83
8	ТО ЗУ в тарифе	руб./кв.м.	9,60	15206,90	145 995,64	9,60	145 995,64
9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	2,42	15206,90	36 854,14	2,42	36 854,14
10	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	1,20	15206,90	18 248,28	1,20	18 248,28
11	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	15206,90	374 089,74	24,60	374 089,74
12	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	15206,90	330 293,87	21,72	330 293,87
13	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	15206,90	93 066,23	6,12	93 066,23
14	Рентабельность	руб./кв.м.	18,00	15206,90	273 724,20	18,00	273 724,20
15	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	24,00	15206,90	364 965,60	31,96	485 964,27
ИТОГО:					6 053 321,45		6 635 329,35

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:

-553 358,95

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:

645989,11

341 278,12

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

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

-248 647,96

№ 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	900,00	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	Закупка материалов для текущего ремонта	Ремонт входных металлических дверей в подвал	2 100,00	0,14	ТЧ от 15.04.2025
4	Закупка материалов для текущего ремонта	Ремонт входных металлических дверей в подвал	1 630,61	0,11	ТЧ от 15.05.2025
5	Закупка материалов для текущего ремонта	Ремонт входных металлических дверей в подвал	1 582,93	0,10	ТЧ от 17.07.2025
6	Косметический ремонт входных групп	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	34 891,57	2,29	№ 0715-15 от 15.07.2025, 0805-14 от 05.08.2025
7	Замена крана и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	433,49	0,03	УПД № 185 от 23.04.2025
8	Замена крана в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	519,18	0,03	УПД № 217 от 15.07.2025
9	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 181,36	0,08	№ 224 от 28.08.2025
10	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 418,62	0,09	УПД № 225 от 28.08.2025
11	Выполнение работ для поддержания работоспособности системы ГВ и отопления	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	590,68	0,04	УПД № 226 от 28.08.2025
12	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 033,88	0,07	УПД № 250 от 09.12.2025
13	Ремонт систем ГВ и ХВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	98 000,00	6,44	Договор №267 от 01.07.2025 вычислитель ВИС.Т
14	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	19 708,56	1,30	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

15	Ремонт частотного преобразователя привода двери лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	38 000,00	2,50	1639 от 27.08.2025
16	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	807,16	0,05	230 от 22.05.2025
17	Замена мотор-редуктора привода дверей лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	75 200,00	4,95	11 от 15.01.2025, 374 от 09.06.2025
18	Ремонт металлических дверей с внешней стороны	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	59 200,00	3,89	Договор №9-1 от 14.06.2025г Ремонт мет.дверей с внеш.стор. Прил.9
19	Ремонт домофона	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	3 030,08	0,20	№ 1/2021 от 01.09.2021
ИТОГО:			341 278,12		

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

1 310 104,56 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
	148	5	115744,7

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	926 839,58	8 512 345,43	8 527 757,90	911 427,11

2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	440 016,53	621 484,94	513 093,85	548 407,62
---	--	------------	------------	------------	------------

ИТОГО:

Сорокина С.О.

Начальник планово-экономического отдела

