

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
г. Москва, ул. Лескова, д.10

за 2025 год

ООО "Управляющая компания "Феникс"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Москва, ул. Илимская, д.3 корпус 1

(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): 21 927,80 м<sup>2</sup>

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.	120,00	21927,80	2 631 336,00	21 927,80	2 631 336,00
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	133,20	21927,80	2 920 782,96	21 927,80	2 920 782,96
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	31,20	21927,80	684 147,36	21 927,80	684 147,36
4	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	1,56	27,80	34 207,37	21 927,80	34 207,37
5	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,60	21927,80	13 156,68	21 927,80	13 156,68

6	ТО систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	7,20	21927,80	157 880,16	21 927,80	157 880,16
7	СОИ Электроэнергия	руб./кв.м.	24,00	21927,80	526 267,20	21 927,80	526 267,20
8	СОИ ХВС	руб./кв.м.	6,00	21927,80	131 566,80	21 927,80	131 566,80
9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	3,96	21927,80	86 834,09	21 927,80	86 834,09
10	Дезинфекция ствола мусоропровода	руб./кв.м.	1,80	21927,80	39 470,04	21 927,80	39 470,04
11	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	33,60	21927,80	736 774,08	21 927,80	736 774,08
12	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	30,00	21927,80	657 834,00	21 927,80	657 834,00
13	Рентабельность	руб./кв.м.	18,00	21927,80	394 700,40	21 927,80	394 700,40
<b>ИТОГО:</b>					<b>9 014 957,14</b>		<b>9 014 957,14</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:

**0,00**

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:

**718354,73**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

**985 657,99**

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

**-267 303,26**

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	Монтаж системы видеонаблюдения	Текущий ремонт МКД	236 765,36	10,80	Договор № Д10-4/25 от 10.04.2025

2	Оборудование для системы видеонаблюдения	Текущий ремонт МКД	160 012,50	7,30	Договор № ЕП225-1-43(Ц) от 10.04.2025г
3	Установка металлического контейнера для мусорокамер	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	98 100,00	4,47	№ЦБ-ПЦ2632 от 18.08.2025
4	Замена шаровых кранов, труб, клапана межфланцевого и комплектующих	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	13 131,43	0,60	242 от 17.01.2025
5	Косметический ремонт входных групп и холлов подъездов	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	71 250,00	3,25	Договор №6/25-3 от 01.12.2025
6	Отделочные работы	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	8 933,00	0,41	Договор № 2 CCC/25 от 25.02.2025
7	Ремонт фасада МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	10 500,00	0,48	Договор № Ф-25 от 22.01.2025
8	Ремонт инженерных систем МКД	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	16 107,55	0,73	5 от 10.01.2025, 7 от 22.04.2025
9	Замена редуктора главного привода, замена двигателя привода дверей лифта, ремонт лебедки, замена пускателя и платы управления	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	335 000,00	15,28	10 от 27.02.2025, 47 от 28.08.2025, 16 от 06.03.2025
10	Инвентарь, материалы и пр. для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	35 858,15	1,64	4/2025-0008019, 4/2025-0011632, 4/2025-0017288, 4/2025-0021510, 4/2025-0027222, 4/2025-0036265, 4/2025-0037063, 4/2025-0068005, 4/2025-0091919
<b>ИТОГО:</b>			<b>985 657,99</b>		

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

2368202,4

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
	204	0	131781,94

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	2 393 816,74	12 101 514,27	11 374 432,53	3 120 898,48
ИТОГО:					

Начальник планово-экономического отдела



Сорокина С.О.