

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Школьная, д.8

за 2025 год

ООО "Управляющая компания "Феникс"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Красногорск, р.п. Нахабино, ул. Парковая, д.13А

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного дома, 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): 17 970,00 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.	74,40	17970,00	1 336 968,00	17 970,00	1 336 968,00
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	67,20	17970,00	1 207 584,00	17 970,00	1 207 584,00
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	54,19	17970,00	973 767,17	17 970,00	973 767,17
4	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	1,90	17970,00	34 172,30	17 970,00	34 172,30
5	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,24	17970,00	4 312,80	17 970,00	4 312,80
6	ТО вентиляционных каналов	руб./кв.м.	15,71	17970,00	15 094,80	17 970,00	15 094,80
8	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	15,71	17970,00	8 625,60	17 970,00	8 625,60

9	ТО систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	29,28	17970,00	614 574,00	17 970,00	614 574,00
8	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	15,71	17970,00	43 128,00	17 970,00	43 128,00
9	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	29,28	17970,00	442 062,00	17 970,00	442 062,00
10	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	17970,00	390 308,40	17 970,00	390 308,40
11	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	17970,00	109 976,40	17 970,00	109 976,40
12	Рентабельность	руб./кв.м.	12,00	17970,00	215 640,00	17 970,00	215 640,00
13	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	18,00	17970,00	323 460,00	17 970,00	323 460,00
14	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	16,48	17970,00	296 151,65	17 970,00	296 151,65
ИТОГО:					6 015 825,12		6 015 825,12

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:

763365,60

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

672 421,36

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

90 944,24

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	Ремонт инженерных систем МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	27 154,48	0,65	Договор поставки б/н от 12.02.2025

2	Сварочные работы	Ремонт входных металлических дверей в подвал	187,52	0,19	30 от 24.03.2025
3	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	21 860,07	0,53	32/2025-0012042, 32/2025-0012491, 32/2025-0025543, 32/2025-0030540, 32/2025-0032899, 32/2025-0038450, 32/2025-0040239, 032/2025-054855
4	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	45 704,03	1,10	20134027/SA от 04.09.2025, № 103-33290 от 24.11.2025
5	Косметический ремонт жилищного фонда	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	20 498,85	0,49	2 от 25.03.2025, 11 от 28.05.2025, 11 от 03.06.2025
6	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 579,36	0,04	228 от 22.05.2025
7	Текущий ремонт МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	72 993,51	1,76	Нахабино Ф-КН-2023 от 31.03.2023г.
8	Ремонт УУТЭ	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	436 126,20	10,50	Договор №245 от 14.03.2025, Договор №18/2025ю от 12.12.2025
9	Ремонт насосов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	17 867,34	0,43	5355939-МСК от 14.07.2025
10	Ремонт лифтового оборудования	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	20 550,00	0,49	43 от 04.02.2025
ИТОГО:			672 421,36		

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

1 164 456,00

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, заявленных 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
	13	1	0

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	670 269,29	7 230 718,57	7 290 596,79	610 391,07
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме		35 269,56	29 337,97	5 931,59
ИТОГО:		670 269,29	7 265 988,13	7 319 934,76	616 322,66

Начальник планово-экономического отдела



Сорокина С.О.