

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ  
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Прищвина, д. 11

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): 14 002,30 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.	100,14	14002,30	1 402 190,32	14 002,30	1 538 604,02
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	91,20	14002,30	1 277 009,76	14 002,30	1 878 317,88
3	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	14,40	14002,30	201 633,12	14 002,30	201 633,12
4	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб./кв.м.	39,60	14002,30	554 491,08	14 002,30	547 428,24
5	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	43,20	14002,30	604 899,36	14 002,30	604 899,36

6	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	2,16	14002,30	30 244,97	14 002,30	30 244,97
7	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,24	14002,30	3 360,55	14 002,30	3 360,55
10	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	0,96	14002,30	13 442,21	14 002,30	13 442,21
8	ТО ЗУ в тарифе	руб./кв.м.	10,20	14002,30	142 823,46	14 002,30	142 823,46
9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	1,68	14002,30	23 523,86	14 002,30	23 523,86
11	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	14002,30	344 456,58	14 002,30	344 456,58
12	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	14002,30	304 129,96	14 002,30	304 129,96
13	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	14002,30	85 694,08	14 002,30	85 694,08
14	Рентабельность	руб./кв.м.	18,00	14002,30	252 041,40	14 002,30	252 041,40
15	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	24,00	14002,30	336 055,20	14 002,30	551 828,93
<b>ИТОГО:</b>					<b>5 575 995,91</b>		<b>6 522 428,62</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:

**45 481,26**

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:

**594817,70**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

**395 571,70**

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

**244 727,26**

№ 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	Замена запорной арматуры	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	22103,61	1,58	ТЧ от 28.07.2025, 24.07.2025
2	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	9 678,26	0,69	ТЧ от 21.02, 11.04, 20.05, 23.05., 06.08., 07.08., 27.08.

3	Ремонт дренажных насосов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	4 897,30	0,35	ТЧ от 22.07.2025
4	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	13 458,03	0,96	0715-8 от 15.07.2025
5	Ремонт кровли МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	31 800,00	2,27	268 от 19.05.2025
6	Косметический ремонт МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	2 655,85	0,19	10 от 05.05.2025
7	Замена кранов и комплектующих для ремонта инженерных систем	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	141 383,99	10,10	№ 185 от 23.04.2025, 181 от 18.04.2025, 217 от 15.07.2025, 225 от 28.08.2025, 226 от 28.08.2025, 250 от 09.12.2025
8	Ремонт УУТЭ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	72 000,00	5,14	Договор № 296 от 10.11.2025
9	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	55 418,42	3,96	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
10	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 580,41	0,11	230 от 22.05.2025
11	Ремонт лифтового холла	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	31 020,00	2,22	Договор №11-1 от 13.07.2025г
12	Ремонт домофона	В целях предупредить преждевременный износ, поддерживать эксплуатационные показатели и работоспособность, устранять повреждения и неисправности общего имущества или его отдельных элементов	9 575,83	0,68	№ 1/2021 от 01.09.2021
ИТОГО:			395 571,70		

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

1 092 179,40

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
	140	8	89149,81

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	1 424 821,18	7 664 011,00	7 642 298,96	1 446 533,22
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	387 217,49	530 044,91	422 010,39	495 252,01
ИТОГО:		1 812 038,67	8 194 055,91	8064309,35	1 941 785,23

Начальник планово-экономического отдела



Сорокина С.О.