

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 13

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): 9 754,40 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.	120,00	9754,40	1 170 528,00	9 754,40	1 267 587,50
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	84,00	9754,40	819 369,60	9 754,40	1 264 935,54
3	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	14,40	9754,40	140 463,36	9 754,40	140 463,36
4	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб./кв.м.	22,83	9754,40	222 741,31	9 754,40	273 714,12
5	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	44,40	9754,40	433 095,36	9 754,40	433 095,36
6	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	2,28	9754,40	22 240,03	9 754,40	22 240,03
7	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,12	9754,40	1 170,53	9 754,40	1 170,53
8	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	2,16	9754,40	21 069,50	9 754,40	21 069,50

9	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	0,72	9754,40	7 023,17	9 754,40	7 023,17
10	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	9754,40	239 958,24	9 754,40	239 958,24
11	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	9754,40	211 865,57	9 754,40	211 865,57
12	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	9754,40	59 696,93	9 754,40	59 696,93
13	Рентабельность	руб./кв.м.	12,00	9754,40	117 052,80	9 754,40	117 052,80
14	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	24,00	9754,40	234 105,60	9 754,40	378 653,95
ИТОГО:					3 700 379,99		4 438 526,60

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:

-3 591 217,53

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:

400910,38

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

602 938,69

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

-3 793 245,84

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-телесетевой сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Ремонт в системе ХВ и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	2000,00	0,21	ТЧ от 20.05.2025
2	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	7 217,91	0,74	ТЧ от 24.06.2025, 23.05.2025
3	Ремонт кровли МКД	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	4 300,00	0,44	ТЧ от 16.06.2025

4	Ремонт насоса	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	3 278,69	0,34	ТЧ от 31.07.2025
5	Закупка металла и ремонт парапета	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	16 000,00	1,64	ТЧ от 11.09.2025
6	Ремонт доводчика	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	2 557,00	0,26	ТЧ от 14.10.2025
7	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	12 128,30	1,24	ТПЛ00000988 от 29.01.2025, ТПЛ00010730 от 15.08.2025, ТПЛ00014145 от 21.10.2025, ТПЛ00016737 от 08.12.2025, ТПЛ00017714 от 25.12.2025
9	Косметический ремонт МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	49 843,41	5,11	0715-8 от 15.07.2025, 0724-2 от 24.07.2025, 0805-15 от 05.08.2025, 0313-7 от 13.03.2025, 0327-9 от 27.03.2025
10	Замена кранов и комплектующих для ремонта инженерных систем	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	4 159,15	0,43	№ 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
11	Замена КЗР	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	175 150,80	17,96	ИД000551569/01 от 17.06.2025
12	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	48 400,24	4,96	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
13	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 103,19	0,11	230 от 22.05.2025
14	Замена клапана	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	25 000,00	2,56	Договор № б/н от 22.07.2025
15	Ремонт лифтового оборудования	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	39 800,00	4,08	549 от 07.11.2025

16	Текущий ремонт МКД	В целях предупредить преждевременный износ, поддерживать эксплуатационные показатели и работоспособность, устранять повреждения и неисправности общего имущества или его отдельных элементов	212 000,00	21,73	Договор №13-4 от 10.03.2025г
ИТОГО:			602 938,69		

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

788 947,20

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
	90	5	43550,89

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	797 854,23	4 415 870,69	4 643 495,23	570 229,69
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	218 455,35	537 279,94	102 900,13	652 835,16
ИТОГО:		1 016 309,58	4 953 150,63	4 746 395,36	1 223 064,85

Начальник планово-экономического отдела



Сорокина С.О.