

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 16

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): 14 041,60 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.	95,88	14041,60	1 346 308,61	14 041,60	1 444 220,75
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	72,00	14041,60	1 010 995,20	14 041,60	1 370 625,45
3	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	9,00	14041,60	126 374,40	14 041,60	126 374,40
4	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб./кв.м.	22,80	14041,60	320 148,48	14 041,60	273 714,12
5	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	40,80	14041,60	572 897,28	14 041,60	572 897,28

6	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	1,92	14041,60	26 959,87	14 041,60	26 959,87
7	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,12	14041,60	1 684,99	14 041,60	1 684,99
9	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	0,36	14041,60	5 054,98	14 041,60	5 054,98
8	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	2,40	14041,60	33 699,84	14 041,60	33 699,84
10	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	14041,60	345 423,36	14 041,60	345 423,36
11	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	14041,60	304 983,55	14 041,60	304 983,55
12	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	14041,60	85 934,59	14 041,60	85 934,59
13	Рентабельность	руб./кв.м.	12,00	14041,60	168 499,20	14 041,60	168 499,20
14	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	16,80	14041,60	235 898,88	14 041,60	408 380,05
<b>ИТОГО:</b>					<b>4 584 863,23</b>		<b>5 168 452,44</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:

**-514 675,00**

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:

**596487,17**

**867 785,27**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

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

**-785 973,10**

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	Материалы для ремонта входных групп	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	10 000,00	1,03	ТЧ 24.06.2025
2	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	1 677,87	0,17	ТЧ от 24.06.2025, 23.05.2025
3	Материалы для ремонта дверей	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 412,79	0,14	ТЧ от 15.05.2025

4	Работы по восстановлению автоматики шкафа управления	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	42 084,96	4,31	3 210125-871 от 21.01.2025
5	Установка сеток от голубей на фасаде	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	31 800,00	3,26	173 от 25.02.2025
6	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	13 080,43	1,34	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
7	Замена стекла	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	14 196,20	1,46	143 от 20.02.2025, 979 от 01.12.2025
8	Косметический ремонт МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	73 259,45	7,51	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
9	Замена кранов и комплектующих для ремонта инженерных систем	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	4 485,66	0,46	№ 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
10	Окраска металлических конструкций окон подвала	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	35 600,00	3,65	Договор № 16-4 от 15.09.2025
11	Окраска металлических дверей и ограждений входных групп	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	105 540,00	10,82	Договор № 16-1 от 01.06.2025
12	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	16 253,84	1,67	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	1 189,81	0,12	230 от 22.05.2025
14	Ремонт систем ХВ и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	139 734,26	14,33	Договор №33/2025ю от 17.12.2025

15	Ремонт частотного преобразователя в 4 и 5 п.	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	120 000,00	12,30	433 от 10.03.2025
16	Ремонт лифтовых холлов и тамбура 7 с.	В целях предупредить преждевременный износ, поддерживать эксплуатационные показатели и работоспособность, устранять повреждения и неисправности общего имущества или его отдельных элементов	167 190,00	17,14	Договор № 16-2 от 19.05.2025г
17	Ремонт металлических ограждений входных групп	В целях предупредить преждевременный износ, поддерживать эксплуатационные показатели и работоспособность, устранять повреждения и неисправности общего имущества или его отдельных элементов	41 280,00	4,23	Договор № 16-3 от 04.08.2025г Ремонт метал.ограж. вход.груп Приш.16
18	Ремонт УУТЭ	В целях предупредить преждевременный износ, поддерживать эксплуатационные показатели и работоспособность, устранять повреждения и неисправности общего имущества или его отдельных элементов	49 000,00	5,02	Договор №267 от 01.07.2025
ИТОГО:			867 785,27		

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

962 130,43

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
	86	2	232916,94

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	849 512,99	6 458 321,63	6 685 276,07	622 558,55
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	34 614,51	409 311,96	352 097,79	91 828,68
ИТОГО:		884 127,50	6 867 633,59	7037373,86	714 387,23

Начальник планово-экономического отдела

Сорокина С.О.

