

**ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Пришвина, д. 6**

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): 16 376,90 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.	94,49	16376,90	1 547 481,20	107,99	1 768 552,06
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	90,00	16376,90	1 473 921,00	132,48	2 169 682,61
3	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	12,00	16376,90	196 522,80	12,00	196 522,80
4	Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб./кв.м.	36,00	16376,90	589 568,40	33,43	547 428,24

5	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	45,60	16376,90	746 786,64	45,60	746 786,64
6	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	3,12	16376,90	51 095,93	3,12	51 095,93
7	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,12	16376,90	1 965,23	0,12	1 965,23
8	ТО ЗУ в тарифе	руб./кв.м.	9,60	16376,90	157 218,24	9,60	157 218,24
9	Дезинфекция, дератизация, дезинсекция и акарицидная обработка	руб./кв.м.	2,16	16376,90	35 374,10	2,16	35 374,10
10	АИСКУЭ, ОДПУ, передача данных	руб./кв.м.	0,60	16376,90	9 826,14	0,60	9 826,14
11	Организация и содержание системы диспетчерского контроля и связи	руб./кв.м.	24,60	16376,90	402 871,74	24,60	402 871,74
12	Расчетно-кассовый центр (РКЦ)	руб./кв.м.	21,72	16376,90	355 706,27	21,72	355 706,27
13	Паспортно-регистрационное обслуживание	руб./кв.м.	6,12	16376,90	100 226,63	6,12	100 226,63
14	Рентабельность	руб./кв.м.	18,00	16376,90	294 784,20	18,00	294 784,20
15	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	24,00	16376,90	393 045,60	38,48	630 143,45
ИТОГО:					<b>6 356 394,12</b>		<b>7 468 184,28</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:

**-1 766 337,43**

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:

**695690,71**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

**377607,80**

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

**-1 448 254,52**

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	Электроды для проведения сварочных работ	Ремонт входных металлических дверей в подвал	900,00	0,05	ТЧ от 21.02.2025

2	Закупка материалов для текущего ремонта	Ремонт входных металлических дверей в подвал	2 351,44	0,14	ТЧ от 21.04.2025
3	Электроды для проведения сварочных работ	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	282,12	0,02	ТЧ от 06.08.2025
4	Замена запорной арматуры	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	6 900,00	0,42	ТЧ от 18.08.2025
5	Закупка материалов для текущего ремонта	Замена дренажных насосов	2 000,00	0,12	ТЧ от 10.10.2025
6	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	3 500,00	0,21	ТЧ от 24.10.2025
7	Закупка материалов для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 769,06	0,11	ТЧ от 09.12.2025
8	Замена циркуляционного насоса системы ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	28 111,50	1,72	Счет-договор № 1982 от 05.02.2025 насос Пр.6
9	Замена крана и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	588,90	0,04	УПД № 185 от 23.04.2025
10	Замена крана в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	705,30	0,04	УПД № 217 от 15.07.2025
11	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	7 202,10	0,44	№ 223 от 28.08.2025
12	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 604,88	0,10	№ 224 от 28.08.2025
13	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 927,19	0,12	УПД № 225 от 28.08.2025
14	Выполнение работ для поддержания работоспособности системы ГВ и отопления	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	802,44	0,05	УПД № 226 от 28.08.2025

15	Замена кранов и комплектующих в системе отопления и ГВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 404,53	0,09	УПД № 250 от 09.12.2025
16	Ремонт систем ГВ и ХВ	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	65 459,60	4,00	Договор № 0503/25 от 05.03.2025г. КТС-Б,ЭРСБ-440Л
17	Замена датчиков давления в ИТП	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	13 395,63	0,82	№ 3 021025-136 от 02.10.2025
18	Работы по восстановлению фасада	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	60 996,38	3,72	437 от 16.07.2025, 538 от 29.08.2025
19	Приобретение материалов для текущего ремонта	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	62 419,80	3,81	32/2025-0001061, 2025-0001516, 32/2025-0001924, 2025-0003622, 2025-0004425, 32/2025-0009511, 32/2025-0010727, 32/2025-0017818, 32/2025-0020026, 32/2025-0020340, 32/2025-0020493, 32/2025-0020798, 32/2025-0026295, 32/2025-0036888, 32/2025-0037375, 32/2025-0051081, 32/2025-0053971, 32/2025-0055315, 32/2025-0055872, 32/2025-0063663, 32/2025-0064456, 32/2025-0067435, 122/2025-032434, 122/2025-032432, 32/2026-0083191, 32/2025-0096849
20	Замена мотор-редуктора привода дверей лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	39 800,00	2,43	462 от 03.09.2025
21	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	1 096,53	0,07	230 от 22.05.2025
22	Ремонт дверей входных групп	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	16 855,73	1,03	607 от 30.07.2025, 1054 от 19.12.2025, 976 от 01.12.2025
23	Замена мотор-редуктора привода дверей лифта	Восстановление безопасной эксплуатации лифтов и выполнение требований нормативных документов	39 780,00	2,43	406 от 02.10.2025
24	Ремонт систем ГВ и ХВ	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	9 000,00	0,55	Договор № 256 от 22.05.2025
25	Ремонт домофона	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	8 754,67	0,53	№ 1/2021 от 01.09.2021

