

# ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**ул. Карамзина, д. 10**

за 2025 год

**ООО "УК "ОРБИТА-СЕРВИС"**

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Красноярск, ул. Судостроительная, д. 157 пом. 295

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

ОГРН: 1162468088210, ИНН: 2464128558

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

8 (391) 200-14-59, orbitaservis@ukorbita.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по 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): 2 140,90м<sup>2</sup>

Дата размещения отчёта: 31 марта 2026г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ 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), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
гр. 1	гр. 2	гр. 3	гр. 4	гр. 5	гр. 6 = гр. 4 * гр. 5	гр. 7	гр. 8 = гр. 4 * гр. 7
1	Содержание и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов жилого дома	м2	53,36	2 140,90	114 231,27	2 140,90	114 231,27
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	27,21	2 140,90	58 263,14	2 140,90	58 263,14
3	Содержание системы АППС (автоматической противопожарной системы)	м2	17,78	2 140,90	38 065,23	2 140,90	38 065,23
4	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м2	26,04	2 140,90	55 740,00	2 140,90	55 740,00
5	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м2	11,28	2 140,90	24 149,40	2 140,90	24 149,40
6	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м2	30,00	2 140,90	64 227,00	2 140,90	64 227,00
7	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м2	30,00	2 140,90	64 227,00	2 140,90	64 227,00
8	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м2	0,21	2 140,90	454,48	2 140,90	454,48
9	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	12,48	2 140,90	26 718,48	2 140,90	26 718,48
10	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м2	2,93	2 140,90	6 263,76	2 140,90	6 263,76
	<b>ИТОГО</b>			-	<b>452 339,76</b>	-	<b>452 339,76</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: минус 28 034,42 руб.
- 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: 40 334,76 руб.
- Общий объем денежных средств, поступивший от собственников помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: 39 982,95 руб.
- Объем денежных средств, поступивший от использования общего имущества (доля, согласно договору управления распределяющаяся на текущий ремонт многоквартирного дома в составе платы), за отчетный период: 86 839,01 руб.
- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 82 741,62 руб.
- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 16 045,92 руб.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Основание проведения работ	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	Возмещение затрат за проверку ВКТ7 с заменой эл. питания	аварийно-восстановительные работы	4 788,00	1 (услуга)	№36 от 31.01.2025г.
2	Возмещение затрат за проверку преобразователя давления НТ	аварийно-восстановительные работы	7 023,00	3 (услуга)	№36 от 31.01.2025г.
3	Возмещение затрат за проверку преобразователя КТСП-Н	аварийно-восстановительные работы	1 596,00	1 (услуга)	№36 от 31.01.2025г.
4	Возмещение затрат за проверку ПРЭМ 32	аварийно-восстановительные работы	8 512,00	2 (услуга)	№36 от 31.01.2025г.
5	Возмещение затрат за проверку ТСП-Н	аварийно-восстановительные работы	798,00	1 (услуга)	№36 от 31.01.2025г.
6	Возмещение затрат за проверку, настройку и чистку ПРЭМ Ду-20	аварийно-восстановительные работы	4 256,00	1 (услуга)	№36 от 31.01.2025г.
7	Замена вышедшего из строя блока питания на ОДПУ ТЭ	аварийно-восстановительные работы	3 645,60	3 (шт.)	Акт на списание от 31.01.2025г.
8	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	1 770,00	2 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
9	Ремонт АКБ 12В 2000мА Ni-MH в контроллере эл.задвижек выпуска систем водоотведения	аварийно-восстановительные работы	9 200,00	2 (шт.)	№1 от 14.03.2025г.
10	Замена аварийных/неработающих светильников LPU ПРИЗМ 36W 6500К в МОП (на этажах нежилых помещений)	аварийно-восстановительные работы	4 830,00	7 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
11	Замена аварийных светильников в МОП (LPU GNBPV 36W 6500К)	аварийно-восстановительные работы	690,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
12	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	3 260,00	3 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
13	Локальный аварийно-восстановительный ремонт мест общего пользования (нежилая часть дома)	аварийно-восстановительные работы	17 513,02	1 (работа)	№150 от 31.10.2025г.

14	Ремонт двух дверей ПВХ с заменой петель,	аварийно-восстановительные работы	14 860,00	2 (шт.)	№144 от 14.11.2025г.
<b>ИТОГО</b>			<b>82 741,62</b>	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 134 105,99 руб.

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:

№ 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
	25	2	7 346,31

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:

№ 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	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	41 775,42	710 233,19	705 011,95	46 996,66
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ИТОГО</b>		<b>41 775,42</b>	<b>710 233,19</b>	<b>705 011,95</b>	<b>46 996,66</b>