

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Карамзина, д. 12

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): 19 265,40м2

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	56,92	19 265,40	1 096 621,93	19 265,40	1 096 621,93
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	35,53	19 265,40	684 465,06	19 265,40	684 465,06
3	Содержание системы АППС (автоматической противопожарной системы)	м2	17,78	19 265,40	342 538,84	19 265,40	342 538,84
4	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м2	2,98	19 265,40	57 490,00	19 265,40	57 490,00
5	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м2	12,63	19 265,40	243 322,05	19 265,40	243 322,05
6	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м2	32,22	19 265,40	620 813,29	19 265,40	620 813,29
7	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м2	37,92	19 265,40	730 543,95	19 265,40	730 543,95
8	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м2	1,15	19 265,40	22 155,52	19 265,40	22 155,52
9	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	12,78	19 265,40	246 211,86	19 265,40	246 211,86
10	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м2	7,71	19 265,40	148 627,50	19 265,40	148 627,50
	ИТОГО			-	4 192 790,00	-	4 192 790,00

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: 4 376 050,56 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: 1 205 630,00 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: 1 194 173,81 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: 112 188,10 руб.

- Объем денежных средств, поступивший на текущий ремонт многоквартирного дома из прочих источников (возмещение ущерба, гранты, перечисления из предыдущих УК и пр.), за отчетный период: 30 049,54 руб.

- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 4 898 199,69 руб.

- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 814 262,32 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	Замена разбитого керамического фасадного гранита/плитки 60*60см	аварийно-восстановительные работы	209,88	1 (шт.)	Акт на списание от 31.01.2025г.
2	Ремонт насосов 2шт на ПНС холодной воды, замена комплекта торцевых уплотнений	аварийно-восстановительные работы	11 000,00	1 (работа)	№36 от 31.01.2025г.
3	Услуги проката ковров	текущий ремонт	10 944,00	1 (услуга)	№1036 от 31.01.2025г.
4	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	3 820,00	4 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
5	Замена вышедшего из строя контроллера ECL 210 в ИТП	аварийно-восстановительные работы	56 912,05	1 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
6	Замена вышедшего из строя реле давления РД-2Р в ИТП дома	аварийно-восстановительные работы	1 943,10	1 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
7	Замена фасадной плитки (керамогранит) на фасаде дома в районе кв.608 (высотные работы)	аварийно-восстановительные работы	6 000,00	1 (работа)	№7 от 24.02.2025г.
8	Услуги проката ковров	текущий ремонт	10 944,00	1 (услуга)	№2147 от 28.02.2025г.
9	Изготовление и монтаж створки ПВХ, подъезд 1, незадымляемая лестница	аварийно-восстановительные работы	18 900,00	1 (шт.)	№15 от 06.03.2025г.
10	Услуги проката ковров	текущий ремонт	11 856,00	1 (услуга)	№3260 от 31.03.2025г.
11	Замена электродвигателя привода дверей в кабины лифта, зав.№1124, 2 подъезд	аварийно-восстановительные работы	19 347,00	1 (работа)	№52 от 29.04.2025г.
12	Ремонт спортивной площадки на дворовой территории	текущий ремонт	35 000,00	1 (работа)	№2 от 30.04.2025г.
13	Услуги проката ковров	текущий ремонт	11 856,00	1 (услуга)	№4349 от 30.04.2025г.
14	Выполнение работ по демонтажу/монтажу оцинкованных окрашенных листов на фасаде с закреплением с 2 по 18 этажи	аварийно-восстановительные работы	16 000,00	1 (работа)	№15 от 14.05.2025г.

15	Ремонт подъезда №1	текущий ремонт	1 123 896,28	1 (работа)	№17 от 31.05.2025г.
16	Ремонт проезда на дворовой территории (асфальт)	аварийно-восстановительные работы	35 942,66	1 (работа)	№1 от 30.05.2025г.
17	Приобретение для замены разбитого керамического гранита/плитки на пол в МОП Подъезд №1	аварийно-восстановительные работы	1 060,29	17 (шт.)	Акт на списание от 30.06.2025г.
18	Приобретение для замены разбитого керамического гранита/плитки на пол в МОП, Подъезд №2	аварийно-восстановительные работы	1 247,40	20 (шт.)	Акт на списание от 30.06.2025г.
19	Приобретение и замена аварийных доводчиков дверей (3под. 1эт.)	аварийно-восстановительные работы	2 300,00	1 (шт.)	Акт на списание от 30.06.2025г.
20	Ремонт подъезда №2	текущий ремонт	1 127 307,40	1 (работа)	№18 от 30.06.2025г.
21	Ремонт/реконструкция спортивной площадки (частичное устройство 2-го яруса из нейлоновой сетки) на дворовой территории	текущий ремонт	94 000,00	1 (работа)	№3 от 26.06.2025г.
22	Облицовка пандусов крылец входных групп подъездов 1,2 (резиновое покрытие)	текущий ремонт	104 700,00	1 (работа)	№59 от 22.07.2025г.
23	Приобретение для замены разбитого керамического гранита/плитки на пол в МОП Подъезд №3	аварийно-восстановительные работы	935,55	15 (шт.)	Акт на списание от 31.07.2025г.
24	Ремонт видекамеры/восстановление работоспособности "1эт. Холл, 2 подъезд" (замена РоЕ блока питания)	аварийно-восстановительные работы	2 900,00	1 (шт.)	№7/12 от 31.07.2025г.
25	Ремонт и облицовка крылец входных групп подъездов 1,2,3 (резиновое покрытие)	текущий ремонт	733 667,50	1 (работа)	№58 от 22.07.2025г.
26	Ремонт подъезда №3	текущий ремонт	1 366 557,69	1 (работа)	№19 от 21.07.2025г.
27	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	4 184,00	4 (шт.)	Акт на списание от 31.08.2025г.
28	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	820,00	1 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
29	Приобретение и замена блоков питания на общедомовом узле учета тепловой энергии 10ВР220-12Д	аварийно-восстановительные работы	2 430,40	2 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
30	Приобретение и замена блоков питания на общедомовом узле учета тепловой энергии 5ВР220-12Д	аварийно-восстановительные работы	1 215,20	1 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
31	Система АППС: Замена извещатель пожарный ручной ИРП 513	аварийно-восстановительные работы	750,00	1 (шт.)	№124 от 02.09.2025г.
32	Система АППС: Замена Оповещатель МАЯК-12	аварийно-восстановительные работы	1 860,00	3 (шт.)	№124 от 02.09.2025г.
33	Восстановление газонного ограждения на придомовой территории	аварийно-восстановительные работы	20 490,29	1 (работа)	№143 от 31.10.2025г.
34	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	6 276,00	6 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
35	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	1 640,00	2 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
36	Изготовление и монтаж крашеного закалённого стекла (витражное остекление по кв.506)	аварийно-восстановительные работы	13 130,00	1 (шт.)	№113 от 06.11.2025г.

37	Система АППС: Замена Аккумуляторная батарея АКБ 1217	аварийно-восстановительные работы	4 159,00	1 (шт.)	№153 от 13.11.2025г.
38	Система АППС: Замена Оповещатель МАЯК-12	аварийно-восстановительные работы	620,00	1 (шт.)	№153 от 13.11.2025г.
39	Система АППС: Замена Устройство оконечное УО-4С исп.02 (БОЛИД)	аварийно-восстановительные работы	10 720,00	1 (шт.)	№153 от 13.11.2025г.
40	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 желтый (шар) FERON)	текущий ремонт	405,00	9 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
41	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 зеленый (шар) FERON)	текущий ремонт	405,00	9 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
42	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 красный (шар) FERON)	текущий ремонт	405,00	9 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
43	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 синий (шар) FERON)	текущий ремонт	405,00	9 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
44	Услуги проката ковров	текущий ремонт	6 012,00	1 (услуга)	№10001 от 30.11.2025г.
45	Услуги проката ковров	текущий ремонт	13 026,00	1 (услуга)	№10853 от 30.12.2025г.
ИТОГО			4 898 199,69	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 401 370,49 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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	291	36	265 173,48

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	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	475 271,60	7 613 705,68	7 531 405,51	557 571,77
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		475 271,60	7 613 705,68	7 531 405,51	557 571,77