

# ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**ул. Карамзина, д. 4**

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): 2 185,10м<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	84,96	2 185,10	185 637,95	2 185,10	185 637,95
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	49,86	2 185,10	108 938,81	2 185,10	108 938,81
3	Содержание системы АППС (автоматической противопожарной системы)	м2	17,81	2 185,10	38 916,85	2 185,10	38 916,85
4	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м2	26,31	2 185,10	57 490,00	2 185,10	57 490,00
5	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м2	23,32	2 185,10	50 955,24	2 185,10	50 955,24
6	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м2	64,79	2 185,10	141 571,56	2 185,10	141 571,56
7	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м2	82,46	2 185,10	180 182,04	2 185,10	180 182,04
8	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м2	0,35	2 185,10	766,08	2 185,10	766,08
9	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	14,45	2 185,10	31 584,36	2 185,10	31 584,36
10	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м2	2,79	2 185,10	6 094,08	2 185,10	6 094,08
	<b>ИТОГО</b>			-	<b>802 136,97</b>	-	<b>802 136,97</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:

269 544,72 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: 68 437,44 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: 69 357,78 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: 77 211,06 руб.

- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 34 497,00 руб.

- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 381 616,56 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	Система АППС: Замена Извещателя пожарного дымового ДИП-141	аварийно-восстановительные работы	720,00	1 (шт.)	№58 от 11.05.2025г.
2	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (замена батареи тепловычислителя ТВ 7-04)	аварийно-восстановительные работы	1 596,00	1 (шт.)	№319 от 31.08.2025г.
3	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (оформление общего свидетельства на теплосчетчик)	аварийно-восстановительные работы	1 064,00	1 (шт.)	№319 от 31.08.2025г.
4	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка комплекта термопреобразователей сопротивления КТСП-Н г/х)	аварийно-восстановительные работы	1 703,00	1 (шт.)	№319 от 31.08.2025г.
5	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка преобразователя давления СДВ-И)	аварийно-восстановительные работы	5 907,00	3 (шт.)	№319 от 31.08.2025г.
6	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка преобразователя расхода РС-20-6-А-С)	аварийно-восстановительные работы	4 256,00	1 (шт.)	№319 от 31.08.2025г.
7	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка преобразователя расхода РС-32-15-А-С)	аварийно-восстановительные работы	8 512,00	2 (шт.)	№319 от 31.08.2025г.
8	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка тепловычислителя ТВ 7-04)	аварийно-восстановительные работы	3 405,00	1 (шт.)	№319 от 31.08.2025г.
9	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка термопреобразователя сопротивления ТСП-Н)	аварийно-восстановительные работы	852,00	1 (шт.)	№319 от 31.08.2025г.
10	Возмещение затрат за ремонт платы тепловычислителя ТВ7-04	аварийно-восстановительные работы	532,00	1 (услуга)	№359 от 30.09.2025г.
11	Замена аварийных/неработающих светильников LPU ПРИЗМ 36W 6500К в МОП (на этажах нежилых помещений)	аварийно-восстановительные работы	3 450,00	5 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
12	Приобретение и замена аварийных доводчиков дверей (нежилые, основной вход 1этаж)	аварийно-восстановительные работы	2 500,00	1 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
<b>ИТОГО</b>			<b>34 497,00</b>	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 227 862,48 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
	7	0	0,00

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	131 055,68	1 142 813,76	1 158 140,40	115 729,04
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ИТОГО</b>		<b>131 055,68</b>	<b>1 142 813,76</b>	<b>1 158 140,40</b>	<b>115 729,04</b>