

# ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**ул. Карамзина, д. 6**

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): 14 481,10м<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	52,19	14 481,10	755 831,49	14 481,10	755 831,49
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	31,43	14 481,10	455 110,04	14 481,10	455 110,04
3	Содержание системы АППС (автоматической противопожарной системы)	м2	17,78	14 481,10	257 473,93	14 481,10	257 473,93
4	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м2	3,97	14 481,10	57 490,00	14 481,10	57 490,00
5	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м2	11,28	14 481,10	163 346,76	14 481,10	163 346,76
6	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м2	38,45	14 481,10	556 788,00	14 481,10	556 788,00
7	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м2	30,00	14 481,10	434 433,00	14 481,10	434 433,00
8	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м2	1,12	14 481,10	16 159,12	14 481,10	16 159,12
9	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	12,78	14 481,10	185 068,53	14 481,10	185 068,53
10	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м2	7,46	14 481,10	108 013,68	14 481,10	108 013,68
	<b>ИТОГО</b>			-	<b>2 989 714,55</b>	-	<b>2 989 714,55</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:

333 807,88 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: 678 972,42 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: 680 887,72 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: 152 040,22 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: 36 570,00 руб.

- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 755 398,04 руб.

- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 447 907,78 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	Услуги проката ковров	текущий ремонт	5 104,00	1 (услуга)	№1036 от 31.01.2025г.
2	Дополнительная дезинсекция МОП, 1 подъезд, все этажи (1083,8м2)	аварийно-восстановительные работы	4 335,20	1 (услуга)	№44 от 04.02.2025г.
3	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	3 820,00	4 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
4	Замена кнопок в постах вызовов кабины лифта (этажи 2,11,15,17,18) под.1	аварийно-восстановительные работы	7 446,00	5 (работа)	№29 от 28.02.2025г.
5	Услуги проката ковров	текущий ремонт	5 104,00	1 (услуга)	№2147 от 28.02.2025г.
6	Ремонт алюминиевой входной двери с заменой стеклопакета "бронза", подъезд 1	аварийно-восстановительные работы	24 520,00	1 (работа)	№14 от 04.03.2025г.
7	Система АППС: Замена Извещателя пожарного дымового ДИП-141	аварийно-восстановительные работы	720,00	1 (шт.)	№36 от 23.03.2025г.
8	Услуги проката ковров	текущий ремонт	5 104,00	1 (услуга)	№3260 от 31.03.2025г.
9	Установка зеркал в кабинах лифтов	текущий ремонт	32 404,00	4 (шт.)	№32 от 20.03.2025г.
10	Замена разбитого керамического фасадного гранита/плитки 60*60см, 1 подъезд 1 этаж;	аварийно-восстановительные работы	230,40	1 (шт.)	Акт на списание от 30.04.2025г.
11	Услуги проката ковров	текущий ремонт	5 742,00	1 (услуга)	№4349 от 30.04.2025г.
12	Частичный ремонт стен в МОП (подъезд 1, 14 этаж)	аварийно-восстановительные работы	4 127,16	1 (работа)	№59 от 30.04.2025г.
13	Изготовление и монтаж алюминиевых тамбурных дверей в подъездах 1, 2	текущий ремонт	472 005,60	4 (шт.)	№28 от 15.05.2025г.

14	Восстановление работоспособности лифта с заменой оборудования, зав.№1444 подъезд 2	аварийно-восстановительные работы	36 635,00	1 (работа)	№84 от 20.06.2025г.
15	Восстановление работоспособности лифта с заменой оборудования, зав.№1445 подъезд 2	аварийно-восстановительные работы	47 241,00	1 (работа)	№85 от 20.06.2025г.
16	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя. Оформление общего свидетельства	аварийно-восстановительные работы	27 082,00	12 (шт.)	№227 от 30.06.2025г.
17	Работы по восстановлению керамогранитного покрытия пола в МОП, 1этажи, подъезды 1,2 (после установки тамбурных дверей)	аварийно-восстановительные работы	11 403,28	1 (работа)	№32 от 16.06.2025г.
18	Дезинсекция МОП (площадки первых этажей)	аварийно-восстановительные работы	4 335,20	1 (услуга)	№346 от 15.07.2025г.
19	Дополнительная дезинсекция МОП, 1-й этаж подъезд 1 (60,2м2)	аварийно-восстановительные работы	240,80	1 (услуга)	№514 от 24.09.2025г.
20	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	3 280,00	4 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
21	Изготовление и демонтаж/монтаж стеклопакета (Bronze) с бронепленкой во входной двери	аварийно-восстановительные работы	26 710,00	1 (работа)	№85 от 02.10.2025г.
22	Регулировка входной двери КПП 74 (п.1)	аварийно-восстановительные работы	9 860,00	1 (работа)	№85 от 02.10.2025г.
23	Дополнительная дезинсекция МОП, 2 подъезд, 10,11,12 этажи (181,5м2)	аварийно-восстановительные работы	726,00	1 (услуга)	№646 от 17.11.2025г.
24	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	1 046,00	1 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
25	Приобретение Блока питания 10BP220-12Д и замена на ОДПУ тепловой энергии	аварийно-восстановительные работы	2 430,40	2 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
26	Приобретение и замена аварийных доводчиков дверей (2 подъезд, 1этаж)	аварийно-восстановительные работы	2 325,00	1 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
27	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 белый 2700K (шар) FERON)	текущий ремонт	495,00	11 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
28	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 желтый (шар) FERON)	текущий ремонт	630,00	14 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
29	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 зеленый (шар) FERON)	текущий ремонт	270,00	6 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
30	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 красный (шар) FERON)	текущий ремонт	630,00	14 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
31	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 синий (шар) FERON)	текущий ремонт	270,00	6 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
32	Услуги проката ковров	текущий ремонт	2 808,00	1 (услуга)	№10001 от 30.11.2025г.
33	Услуги проката ковров	текущий ремонт	6 318,00	1 (услуга)	№10853 от 30.12.2025г.
<b>ИТОГО</b>			<b>755 398,04</b>	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 906 448,21 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
	144	17	87 688,08

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	355 820,85	4 845 980,19	4 862 049,23	339 751,81
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ИТОГО</b>		<b>355 820,85</b>	<b>4 845 980,19</b>	<b>4 862 049,23</b>	<b>339 751,81</b>