

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Карамзина, д. 8

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): 18 341,40м²

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	49,96	18 341,40	916 275,21	18 341,40	916 275,21
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	37,32	18 341,40	684 465,06	18 341,40	684 465,06
3	Содержание системы АППС (автоматической противопожарной системы)	м2	17,78	18 341,40	326 110,12	18 341,40	326 110,12
4	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м2	3,13	18 341,40	57 490,00	18 341,40	57 490,00
5	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м2	11,28	18 341,40	206 891,04	18 341,40	206 891,04
6	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м2	31,91	18 341,40	585 225,00	18 341,40	585 225,00
7	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м2	30,00	18 341,40	550 242,00	18 341,40	550 242,00
8	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м2	1,28	18 341,40	23 566,08	18 341,40	23 566,08
9	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	12,78	18 341,40	234 403,14	18 341,40	234 403,14
10	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м2	7,67	18 341,40	140 685,24	18 341,40	140 685,24
	ИТОГО			-	3 725 352,89	-	3 725 352,89

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:

425 641,82 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: 1 033 904,13 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: 1 013 514,45 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: 81 642,69 руб.

- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 1 274 528,73 руб.

- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 246 270,23 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 аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	1 360,00	2 (шт.)	Акт на списание от 31.01.2025г.
2	Услуги проката ковров	текущий ремонт	7 656,00	1 (услуга)	№1036 от 31.01.2025г.
3	Дополнительная дезинсекция МОП, 2 подъезд, 2, 3, 4, 5 этажи (261,6м2)	аварийно-восстановительные работы	1 046,40	1 (услуга)	№44 от 04.02.2025г.
4	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.
5	Услуги проката ковров	текущий ремонт	7 656,00	1 (услуга)	№2147 от 28.02.2025г.
6	Приобретение нового керамогранита 300*300*8мм (на пол в МОП)	аварийно-восстановительные работы	1 995,84	32 (шт.)	Акт на списание от 31.03.2025г.
7	Приобретение торцевого уплотнения на повысительный насос в ПНС	аварийно-восстановительные работы	5 208,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.03.2025г.
8	Услуги проката ковров	текущий ремонт	7 656,00	1 (услуга)	№3260 от 31.03.2025г.
9	Частичный ремонт керамогранитного покрытия пола в МОП (1 подъезд 2,18 этажи квартирные холлы; незадымляемая лестница 1,2,3 подъезды - бордюры)	аварийно-восстановительные работы	13 654,84	1 (работа)	№40 от 31.03.2025г.
10	Частичный ремонт стен МОП (1 подъезд, незадымляемая лестница 8,10 этажи)	аварийно-восстановительные работы	20 928,78	1 (работа)	№43 от 31.03.2025г.
11	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	3 138,00	3 (шт.)	Акт на списание от 30.04.2025г.
12	Изготовление и монтаж алюминиевых тамбурных дверей в подъезде 3	текущий ремонт	236 002,80	2 (шт.)	№35 от 22.04.2025г.
13	Услуги проката ковров	текущий ремонт	8 613,00	1 (услуга)	№4349 от 30.04.2025г.

14	Частичный ремонт керамогранитного покрытия пола в МОП (2 подъезд 2 этаж квартирный холл)	аварийно-восстановительные работы	3 462,64	1 (работа)	№57 от 30.04.2025г.
15	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.
16	Приобретение и замена аварийных доводчиков дверей (1под. 1эт.)	аварийно-восстановительные работы	2 300,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.05.2025г.
17	Ремонт проезда на дворовой территории (асфальт)	аварийно-восстановительные работы	19 259,22	1 (работа)	№1 от 30.05.2025г.
18	Система АППС: ремонт замена БП в РИП-12	аварийно-восстановительные работы	4 200,00	1 (шт.)	№50 от 11.05.2025г.
19	Замена аварийного частотного преобразователя главного привода лифта, подъезд 2, зав.№1214	аварийно-восстановительные работы	111 645,00	1 (работа)	№103 от 09.07.2025г.
20	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	820,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.07.2025г.
21	Изготовление и установка калитки-решетки на спуске в подвал, подъезд 1	аварийно-восстановительные работы	27 000,00	1 (шт.)	№36 от 03.07.2025г.
22	Ремонт и облицовка крылец входных групп подъездов 1,2,3 (резиновое покрытие)	текущий ремонт	426 192,50	1 (работа)	№54 от 21.07.2025г.
23	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	8 368,00	8 (шт.)	Акт на списание от 31.08.2025г.
24	Дополнительная дезинсекция МОП, мусорокамеры 3шт	аварийно-восстановительные работы	300,00	1 (услуга)	№514 от 24.09.2025г.
25	Замена аварийного сильфонного компенсатора на трубопроводе системы горячего водоснабжения (по стояку кв. №551)	аварийно-восстановительные работы	12 778,51	1 (работа)	№115 от 30.09.2025г.
26	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	3 280,00	4 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
27	Замена аварийных/неработающих оросителей сплинкерных на водяной системе пожаротушения	аварийно-восстановительные работы	684,00	2 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
28	Приобретение для замены частотного преобразователя главного привода лифта VFD 185ED43S 18,5кВт (лифт №1214 г/п 400кг., подъезд 2)	аварийно-восстановительные работы	127 033,10	1 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
29	Система АППС: Замена Блок индикации С2000-БИ	аварийно-восстановительные работы	4 200,00	1 (шт.)	№123 от 02.09.2025г.
30	Замена поврежденного зеркала кабины лифта зав.№1217, подъезд 3	аварийно-восстановительные работы	5 816,00	1 (работа)	№155 от 21.10.2025г.
31	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	3 138,00	3 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
32	Приобретение ламп LED для "Белг -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 белый 2700K (шар) FERON)	текущий ремонт	450,00	10 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
33	Приобретение ламп LED для "Белг -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 желтый (шар) FERON)	текущий ремонт	450,00	10 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
34	Приобретение ламп LED для "Белг -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 зеленый (шар) FERON)	текущий ремонт	360,00	8 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.

35	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 красный (шар) FERON)	текущий ремонт	450,00	10 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
36	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.
37	Приобретение частотного преобразователя главного привода лифта в замен аварийного, лифт зав.№1328, 2 подъезд	аварийно-восстановительные работы	166 577,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
38	Услуги проката ковров	текущий ремонт	3 159,00	1 (услуга)	№10001 от 30.11.2025г.
39	Услуги проката ковров	текущий ремонт	9 477,00	1 (услуга)	№10853 от 30.12.2025г.
ИТОГО			1 274 528,73	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 215 487,25 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
	193	20	114 965,94

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	486 487,48	6 525 191,83	6 434 233,64	577 445,67
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		486 487,48	6 525 191,83	6 434 233,64	577 445,67