

# ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**ул. Семафорная, д. 187**

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): 7 399,80м<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), м <sup>2</sup>	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги), м <sup>2</sup>	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	м <sup>2</sup>	59,53	7 399,80	440 511,36	7 399,80	440 511,36
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м <sup>2</sup>	38,66	7 399,80	286 042,40	7 399,80	286 042,40
3	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м <sup>2</sup>	12,49	7 399,80	92 410,68	7 399,80	92 410,68
4	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м <sup>2</sup>	36,83	7 399,80	272 519,20	7 399,80	272 519,20
5	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м <sup>2</sup>	36,02	7 399,80	266 569,20	7 399,80	266 569,20
6	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м <sup>2</sup>	2,37	7 399,80	17 534,72	7 399,80	17 534,72
7	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м <sup>2</sup>	12,79	7 399,80	94 632,09	7 399,80	94 632,09
8	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м <sup>2</sup>	4,40	7 399,80	32 575,20	7 399,80	32 575,20
	<b>ИТОГО</b>			-	<b>1 502 794,85</b>	-	<b>1 502 794,85</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 321 222,26 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: 502 607,04 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: 496 147,08 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: 12 801,97 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: 1 064 983,87 руб.
- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 2 180 817,90 руб.
- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: минус 928 107,24 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 светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	2 324,00	2 (шт.)	Акт на списание от 31.01.2025г.
2	Ремонт межпанельных швов кв.127, 132	текущий ремонт	40 050,00	2 (работа)	№28 от 29.04.2025г.
3	Дополнительная дезинсекция МОП, площадь обработки 1138,3м2	аварийно-восстановительные работы	4 553,20	1 (услуга)	№369 от 31.07.2025г.
4	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	7 902,00	7 (шт.)	Акт на списание от 31.08.2025г.
5	Замена дверного оператора "Магнус" (УПДКЛ) лифта зав.№23521, 1 подъезд	аварийно-восстановительные работы	25 955,00	1 (работа)	№119 от 19.08.2025г.
6	Изготовление и монтаж алюминиевых тамбурных дверей КП45 в подъездах 1, 2, 3, 4	текущий ремонт	472 862,00	4 (шт.)	№82 от 24.09.2025г.
7	Выполнение работ по размещению железобетонных Парковочных полусфер, П-образных ограждений на придомовой территории	текущий ремонт	35 825,04	1 (работа)	№127 от 06.10.2025г.
8	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	3 254,00	3 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
9	Приобретение Парковочных полусфер	текущий ремонт	13 244,00	7 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
10	Ремонт наплавляемой кровли, 1 подъезд (демонтаж/монтаж покрытия; устройство прижимных планок; герметизация швов на парапетах)	аварийно-восстановительные работы	1 030 103,87	1 (работа)	№1 от 14.10.2025г.
11	Ремонт наплавляемой кровли, 1-2 подъезды (ремонт деформационного шва; замена воронок - 2шт; ремонт наплавляемого покрытия; ремонт межпанельных швов)	аварийно-восстановительные работы	140 052,37	1 (работа)	№2 от 14.10.2025г.
12	Ремонт первых этажей подъездов №1, 2, 3, 4	текущий ремонт	248 844,42	1 (работа)	№22 от 06.10.2025г.
13	Частичный ремонт кровли (замена воронки 1шт; нанесение материала РИЗОЛИН ФСА-2,5 65м2)	аварийно-восстановительные работы	137 000,00	1 (работа)	№16 от 29.10.2025г.

14	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	4 648,00	4 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
15	Доставка Рулона из резиновой крошки (2000*750мм) толщ. 10мм	текущий ремонт	1 000,00	1 (услуга)	№20 от 16.12.2025г.
16	Покупка Рулона из резиновой крошки (2000*750мм) толщ. 10мм, цвет зеленый	текущий ремонт	13 200,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
<b>ИТОГО</b>			<b>2 180 817,90</b>	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 502 609,33 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
	87	9	81 675,14

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	304 715,10	2 773 129,39	2 736 225,42	341 619,07
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ИТОГО</b>		<b>304 715,10</b>	<b>2 773 129,39</b>	<b>2 736 225,42</b>	<b>341 619,07</b>