

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Семафорная, д. 189

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): 5 055,00м2

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	58,14	5 055,00	293 908,00	5 055,00	293 908,00
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	28,31	5 055,00	143 129,86	5 055,00	143 129,86
3	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м2	11,03	5 055,00	55 740,00	5 055,00	55 740,00
4	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м2	12,62	5 055,00	63 800,16	5 055,00	63 800,16
5	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м2	37,26	5 055,00	188 362,20	5 055,00	188 362,20
6	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м2	37,26	5 055,00	188 362,20	5 055,00	188 362,20
7	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м2	1,91	5 055,00	9 673,28	5 055,00	9 673,28
8	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	12,80	5 055,00	64 711,65	5 055,00	64 711,65
9	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м2	6,24	5 055,00	31 567,92	5 055,00	31 567,92
	ИТОГО			-	1 039 255,27	-	1 039 255,27

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 260 332,29 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: 312 464,66 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: 294 986,09 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: 7 714,32 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: 1 020 177,11 руб.

- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 2 012 972,53 руб.

- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: минус 950 427,30 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	Благоустройство: ландшафта/санитарно-декоративная обрезка 2-х яблонь, 2-х кленов и вывоз порубочных остатков на полигон	текущий ремонт	48 500,00	1 (работа)	№7 от 31.03.2025г.
2	Замена энкодера привода дверей кабины в лифте №59834	аварийно-восстановительные работы	5 200,00	1 (работа)	№51 от 29.04.2025г.
3	Ремонт межпанельных швов кв.51, 126, 39, 31, 9, 49, 78	текущий ремонт	201 240,00	1 (работа)	№29 от 29.04.2025г.
4	Выполнение работ по утеплению фасада (кв.8)	текущий ремонт	70 980,00	1 (работа)	№33 от 07.05.2025г.
5	Аварийно-восстановительный ремонт внутренней ливневой канализации (чердачное помещение)	аварийно-восстановительные работы	36 929,69	1 (работа)	№100 от 31.07.2025г.
6	Изготовление металлических пандусов для выкатки контейнеров с пригласительной плиты по размерам	аварийно-восстановительные работы	33 600,00	2 (шт.)	№36 от 03.07.2025г.
7	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	4 648,00	4 (шт.)	Акт на списание от 31.08.2025г.
8	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (оформление общего свидетельства на теплосчетчик)	текущий ремонт	1 064,00	1 (шт.)	№318 от 31.08.2025г.
9	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка преобразователя давления СДВ-И)	текущий ремонт	5 907,00	1 (шт.)	№318 от 31.08.2025г.
10	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка преобразователя расхода Взлет ЭР ЭРСВ-420Л-32)	текущий ремонт	4 256,00	1 (шт.)	№318 от 31.08.2025г.
11	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка преобразователя расхода Взлет ЭР ЭРСВ-420Л-50)	текущий ремонт	8 512,00	1 (шт.)	№318 от 31.08.2025г.
12	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка тепловычислителя Взлет ТСПВ-026М)	текущий ремонт	3 405,00	1 (шт.)	№318 от 31.08.2025г.

13	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка термопреобразователя сопротивления Взлет ТСП)	текущий ремонт	2 555,00	2 (шт.)	№318 от 31.08.2025г.
14	Изготовление металлических баков для ТКО 920*920, в замен аварийных	аварийно-восстановительные работы	83 100,00	3 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
15	Выполнение работ по размещению железобетонных Парковочных полусфер, П-образных ограждений на придомовой территории	текущий ремонт	18 415,72	1 (работа)	№128 от 06.10.2025г.
16	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	2 208,00	2 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
17	Приобретение Парковочных полусфер	текущий ремонт	1 892,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
18	Ремонт кровли над квартирой 71 (нанесение материала РИЗОЛИН ФСА-2,5 10м2)	аварийно-восстановительные работы	20 000,00	1 (работа)	№141 от 31.10.2025г.
19	Ремонт подъезда №2	текущий ремонт	1 448 560,12	1 (работа)	№24 от 20.10.2025г.
20	Гидроизоляция надбалконных козырьков, входные группы, подъезд 1, 2	текущий ремонт	12 000,00	1 (работа)	№171 от 06.11.2025г.
ИТОГО			2 012 972,53	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 343 407,78 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
	64	5	17 003,57

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	174 313,49	1 694 136,29	1 598 548,29	269 901,49
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	9 341,56	23 508,60	21 967,26	10 882,90
ИТОГО		183 655,05	1 717 644,89	1 620 515,55	280 784,39