

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Семафорная, д. 249

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): 7 705,60м²

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 ²	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги), м ²	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 ²	44,28	7 705,60	341 166,30	7 705,60	341 166,30
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м ²	37,33	7 705,60	287 677,40	7 705,60	287 677,40
3	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м ²	7,23	7 705,60	55 740,00	7 705,60	55 740,00
4	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м ²	29,78	7 705,60	229 455,00	7 705,60	229 455,00
5	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м ²	29,78	7 705,60	229 455,00	7 705,60	229 455,00
6	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м ²	1,93	7 705,60	14 861,04	7 705,60	14 861,04
7	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м ²	12,39	7 705,60	95 453,40	7 705,60	95 453,40
8	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м ²	4,18	7 705,60	32 238,24	7 705,60	32 238,24
9	Техническое обслуживание и диагностика внутридомового газового оборудования	м ²	10,50	7 705,60	80 916,62	7 705,60	80 916,62
10	Обследование систем внутриквартирной вентиляции в газифицированных домах	м ²	13,70	7 705,60	105 600,00	7 705,60	105 600,00
	ИТОГО			-	1 472 563,00	-	1 472 563,00

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: 167 548,53 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: 461 463,88 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: 459 067,93 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: 152 547,77 руб.
- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 867 820,50 руб.
- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: минус 88 656,27 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	Установка балансировочного клапана на систему отопления подъезда 4	аварийно-восстановительные работы	10 948,03	1 (работа)	№23 от 28.02.2025г.
2	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	1 090,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.03.2025г.
3	Замена вышедшего из строя блока питания на ОДПУ ТЭ	аварийно-восстановительные работы	2 190,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.03.2025г.
4	Восстановительные работы в лифте (без покраски) зав.№59371, подъезд 2	аварийно-восстановительные работы	19 076,00	1 (работа)	№50 от 29.04.2025г.
5	Установка зеркал в лифтах (4 лифта)	текущий ремонт	21 000,00	1 (работа)	№48 от 14.04.2025г.
6	Ремонт межпанельных швов кв.51, 55,133,141	текущий ремонт	41 850,00	1 (работа)	№32 от 07.05.2025г.
7	Изготовление слаботочного щита по размерам (под заказ)	текущий ремонт	9 400,00	2 (шт.)	№36 от 03.07.2025г.
8	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	3 486,00	3 (шт.)	Акт на списание от 31.08.2025г.
1	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (оформление общего свидетельства на теплосчетчик)	текущий ремонт	1 064,00	1 (шт.)	№315 от 31.08.2025г.
10	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка преобразователя давления СДВ-И)	текущий ремонт	5 907,00	1 (шт.)	№315 от 31.08.2025г.
11	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.)	№315 от 31.08.2025г.
12	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка преобразователя расхода Взлет ЭР ЭРСВ-420Л-50)	текущий ремонт	4 256,00	1 (шт.)	№315 от 31.08.2025г.

13	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка преобразователя расхода Взлет ЭР ЭРСВ-420Л-80)	текущий ремонт	8 512,00	1 (шт.)	№315 от 31.08.2025г.
14	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка тепловычислителя Взлет ТСПВ-026М)	текущий ремонт	3 405,00	1 (шт.)	№315 от 31.08.2025г.
15	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка термопреобразователя сопротивления Взлет ТСП)	текущий ремонт	3 406,00	1 (шт.)	№315 от 31.08.2025г.
16	Дополнительная дезинсекция МОП, 1-е этажи подъездов 1,2 (57,6м2)	аварийно-восстановительные работы	230,40	1 (услуга)	№514 от 24.09.2025г.
17	Дополнительная дезинсекция МОП, подвал дома (977,6м2)	аварийно-восстановительные работы	3 910,40	1 (услуга)	№514 от 24.09.2025г.
18	Приобретение и замена аварийных/неработающих манометров D-100 от 0 до 1,6МПа на тепловых узлах дома	аварийно-восстановительные работы	8 184,00	16 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
19	Ремонт внутренней системы отопления подъездов 2, 4	текущий ремонт	70 313,13	1 (работа)	№119 от 30.09.2025г.
20	Ремонт подъезда №2	текущий ремонт	290 705,40	1 (работа)	№21 от 22.09.2025г.
21	Ремонт подъезда №4	текущий ремонт	286 009,76	1 (работа)	№20 от 22.09.2025г.
22	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	1 162,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
1	Приобретение и замена розетки РД-47 240В на DIN-рейку PROxima EKF	аварийно-восстановительные работы	285,72	1 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
24	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	1 162,00	1 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
25	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	820,00	1 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
26	Изготовление и монтаж армированного стекла в дверь 1эт. подъезд 4	аварийно-восстановительные работы	11 760,00	1 (шт.)	№119 от 10.11.2025г.
27	Устройство кранов для уборщиц, подъезды 2 и 4	текущий ремонт	53 431,66	1 (работа)	№162 от 30.11.2025г.
ИТОГО			867 820,50	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 431 867,44 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
	71	6	13 669,43

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	273 812,74	2 306 376,09	2 293 292,56	286 896,27
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		273 812,74	2 306 376,09	2 293 292,56	286 896,27