

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Судостроительная, д. 157

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): 11 945,70м²

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	51,59	11 945,70	616 230,14	11 945,70	616 230,14
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	39,83	11 945,70	475 758,72	11 945,70	475 758,72
3	Содержание системы АППС (автоматической противопожарной системы)	м2	19,41	11 945,70	231 852,45	11 945,70	231 852,45
4	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м2	4,81	11 945,70	57 490,00	11 945,70	57 490,00
5	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м2	11,28	11 945,70	134 739,60	11 945,70	134 739,60
6	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м2	35,32	11 945,70	421 862,50	11 945,70	421 862,50
7	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м2	34,50	11 945,70	412 102,50	11 945,70	412 102,50
8	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м2	0,47	11 945,70	5 643,76	11 945,70	5 643,76
9	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	12,78	11 945,70	152 657,10	11 945,70	152 657,10
10	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м2	5,51	11 945,70	65 836,32	11 945,70	65 836,32
	ИТОГО			-	2 574 173,09	-	2 574 173,09

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: 2 217 176,73 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: 675 173,88 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: 680 712,43 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: 66 407,54 руб.

- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 2 232 683,70 руб.

- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 731 613,00 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 разбитого керамического гранита/плитки на пол в МОП 19эт.	аварийно-восстановительные работы	561,33	9 (шт.)	Акт на списание от 31.01.2025г.
2	Услуги проката ковров	текущий ремонт	4 120,00	2 (услуга)	№1036 от 31.01.2025г.
3	Замена разбитого керамического гранита/плитки на пол в МОП 7эт.	аварийно-восстановительные работы	873,18	14 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
4	Приобретение металлических мусорных контейнеров для ТКО	аварийно-восстановительные работы	27 700,00	1 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
5	Услуги проката ковров	текущий ремонт	4 120,00	2 (услуга)	№2147 от 28.02.2025г.
1	Частичный ремонт керамогранитного покрытия пола в МОП, квартирные холлы 3, 19 этажи	аварийно-восстановительные работы	35 711,67	1 (работа)	№17 от 28.02.2025г.
7	Дополнительная дезинсекция МОП, подъезд, все этажи (1516м2)	аварийно-восстановительные работы	6 064,00	1 (услуга)	№117 от 07.03.2025г.
8	Услуги проката ковров	текущий ремонт	4 120,00	2 (услуга)	№3260 от 31.03.2025г.
9	Частичный ремонт стен МОП (квартирный холл 7 этаж)	аварийно-восстановительные работы	8 927,57	1 (работа)	№38 от 31.03.2025г.
10	Услуги проката ковров	текущий ремонт	4 635,00	2 (услуга)	№4349 от 30.04.2025г.
1	Установка радио соединения MikroTik SXT lite	текущий ремонт	47 400,00	2 (шт.)	№4/8 от 30.04.2025г.
12	Частичный ремонт керамогранитного покрытия пола в МОП (тамбур 4 этаж)	аварийно-восстановительные работы	6 125,97	1 (работа)	№58 от 30.04.2025г.
13	Замена разбитого керамического фасадного гранита/плитки 60*60см, 1эт. в районе домофонной двери	аварийно-восстановительные работы	460,80	2 (шт.)	Акт на списание от 31.05.2025г.

14	Ремонт придомовой территории дома (бортовой камень, асфальт, брусчатка)	текущий ремонт	1 718 728,35	1 (работа)	№1 от 30.05.2025г.
15	Приобретение и размещение съездов с бордюра резиновых СР-140-1	текущий ремонт	9 124,00	2 (шт.)	Акт на списание от 30.06.2025г.
16	Замена вышедшей из строя видеокамеры в лифте, установка камеры IP Falcom	аварийно-восстановительные работы	6 900,00	1 (шт.)	№7/9 от 31.07.2025г.
17	Замена вышедшей из строя видеокамеры на опоре парковки вдоль улицы Судостроительная (установка камеры IP Hwatch DS-1200)	аварийно-восстановительные работы	6 900,00	1 (шт.)	№7/14 от 31.07.2025г.
18	Монтаж облицовочного фасада (высотные работы)	аварийно-восстановительные работы	9 000,00	1 (работа)	№147 от 24.07.2025г.
19	Приобретение и замена аварийных доводчиков тамбурных дверей (1этаж, вторая тамб.дверь)	аварийно-восстановительные работы	2 300,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.07.2025г.
20	Ремонт видеокамеры на опоре - "межквартирный проезд" (замена LAN контроллера)	аварийно-восстановительные работы	1 200,00	1 (шт.)	№7/10 от 31.07.2025г.
21	Ремонт видеокамеры на опоре - "межквартирный проезд" (замена PoE контроллера)	аварийно-восстановительные работы	900,00	1 (шт.)	№7/10 от 31.07.2025г.
22	Ремонт видеокамеры на опоре (замена LAN контроллера)	аварийно-восстановительные работы	1 200,00	1 (шт.)	№7/13 от 31.07.2025г.
23	Ремонт видеокамеры на опоре (замена PoE контроллера)	аварийно-восстановительные работы	900,00	1 (шт.)	№7/13 от 31.07.2025г.
24	Ремонт системы видеонаблюдения (замена неуправляемого коммутатора)	аварийно-восстановительные работы	1 200,00	1 (шт.)	№7/11 от 31.07.2025г.
25	Установка PoE блока питания	аварийно-восстановительные работы	2 900,00	1 (шт.)	№7/14 от 31.07.2025г.
26	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	3 138,00	3 (шт.)	Акт на списание от 31.08.2025г.
27	Нанесение дорожной разметки 1.1 парковочного места (61 шт) холодным пластиком	текущий ремонт	152 500,00	1 (работа)	№8148374281 от 08.08.2025г.
28	Приобретение и замена аварийного пускателя магнитного ПМ 265А 380В АС NO КТЭ ЕКР	аварийно-восстановительные работы	23 612,97	1 (шт.)	Акт на списание от 31.08.2025г.
29	Приобретение и замена аварийного реле напряжения ЕЛ-11М-15 АС400В УХЛ4	аварийно-восстановительные работы	1 490,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.08.2025г.
30	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	3 560,00	4 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
31	Выполнение работ по размещению железобетонных парковочных полусфер на придомовой территории МКД	текущий ремонт	6 909,76	1 (работа)	№124 от 06.10.2025г.
32	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	1 046,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
33	Приобретение Парковочных полусфер	текущий ремонт	15 136,00	8 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
34	Замена разбитого керамического фасадного гранита/плитки 60*60см, 1эт. в районе помещения мусорокамеры	аварийно-восстановительные работы	1 152,00	5 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.

35	Замена светильников на опорах освещения-установка светодиодного светильника	аварийно-восстановительные работы	14 657,00	1 (работа)	№154 от 30.11.2025г.
36	Частичный ремонт керамогранитного покрытия пола в МОП (квартирные холлы 24, 22, 18, 7, 2 этажи)	аварийно-восстановительные работы	26 630,66	1 (работа)	№160 от 30.11.2025г.
37	Приобретение для замены разбитого керамического гранита/плитки на пол в МОП - кв.холл 2этаж	аварийно-восстановительные работы	374,22	6 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
38	Приобретение для замены разбитого керамического гранита/плитки на пол в МОП - кв.холл 7этаж	аварийно-восстановительные работы	374,22	6 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
39	Приобретение Ель светодиодная Ярусная Н-2м D-0,8м	текущий ремонт	60 260,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
40	Сборка "ОДК Ель светодиодная Ярусная Н-2м D-0,8м"	текущий ремонт	2 400,00	1 (работа)	№41 от 18.12.2025г.
41	Услуги проката ковров	текущий ремонт	2 268,00	2 (услуга)	№10001 от 30.11.2025г.
42	Услуги проката ковров	текущий ремонт	5 103,00	2 (услуга)	№10853 от 30.12.2025г.
ИТОГО			2 232 683,70	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 822 819,59 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
	134	11	70 845,11

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	387 580,38	4 282 452,76	4 319 252,76	350 780,38
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		387 580,38	4 282 452,76	4 319 252,76	350 780,38