

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Судостроительная, д. 177 а

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): 12 187,60м²

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), 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	48,58	12 187,60	592 039,00	12 187,60	592 039,00
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	21,62	12 187,60	263 448,15	12 187,60	263 448,15
3	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м2	4,57	12 187,60	55 740,00	12 187,60	55 740,00
4	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м2	11,29	12 187,60	137 653,20	12 187,60	137 653,20
5	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м2	33,31	12 187,60	405 960,00	12 187,60	405 960,00
6	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м2	30,04	12 187,60	366 099,00	12 187,60	366 099,00
7	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м2	1,71	12 187,60	20 889,36	12 187,60	20 889,36
8	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	12,80	12 187,60	155 958,18	12 187,60	155 958,18
9	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м2	3,96	12 187,60	48 246,24	12 187,60	48 246,24
	ИТОГО			-	2 046 033,13	-	2 046 033,13

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 506 505,86 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: 1 427 813,65 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: 1 259 650,56 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: 135 747,50 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: 138 690,93 руб.

- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 2 674 102,86 руб.

- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: минус 1 646 519,73 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	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	4 640,00	6 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
3	Ремонт межпанельных швов кв.160	текущий ремонт	13 680,00	1 (работа)	№32 от 07.05.2025г.
4	Утепление фасада кв.197	текущий ремонт	88 956,00	1 (работа)	№33 от 07.05.2025г.
5	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя. Оформление общего свидетельства	текущий ремонт	32 775,00	12 (шт.)	№227 от 30.06.2025г.
6	Установка видеокамер 7шт (5шт внутренних, 2шт наружные) и организация системы видеонаблюдения	текущий ремонт	122 000,00	2 (работа)	№9/7 от 30.09.2025г.
7	Выполнение работ по ремонту первых этажей подъездов (п.№1,2,3,4,5)	текущий ремонт	1 848 284,00	1 (работа)	№1 от 15.12.2025г.
8	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	1 162,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
9	Выполнение работ по ремонту внутренней системы отопления подъездов (п.№1,2,3,4,5)	текущий ремонт	301 061,86	1 (работа)	№155 от 30.11.2025г.
10	Выполнение работ по утеплению фасада (кв.78)	текущий ремонт	120 000,00	1 (работа)	№171 от 06.11.2025г.
11	Ремонт межпанельных швов кв.29, 33, 189, 1 подъезд	текущий ремонт	40 500,00	1 (работа)	№171 от 06.11.2025г.
12	Выполнение работ по ремонту и гидроизоляции надбалконного козырька (кв.39)	аварийно-восстановительные работы	48 000,00	1 (работа)	№180 от 09.12.2025г.
13	Доставка почтовых ящиков	текущий ремонт	948,00	1 (услуга)	№1252 от 16.12.2025г.

14	Приобретение новогодней иллюминации: бахрама LED 5метров IP65 провод белый каучук (для размещения на козырьках вх.групп)	текущий ремонт	7 800,00	2 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
15	Приобретение Парковочных полусфер	текущий ремонт	11 960,00	5 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
16	Приобретение ящиков почтовых 5-ти секционных горизонтальных (3 подъезд)	текущий ремонт	30 012,00	8 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
ИТОГО			2 674 102,86	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 766 245,37 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
	132	9	32 146,02

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	373 897,01	4 478 150,59	4 230 059,52	621 988,08
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	24 155,52	37 441,65	22 111,18	39 485,99
ИТОГО		398 052,53	4 515 592,24	4 252 170,70	661 474,07