

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Судостроительная, д. 58

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): 10 974,50м²

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	57,32	10 974,50	629 079,32	10 974,50	629 079,32
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	22,56	10 974,50	247 596,77	10 974,50	247 596,77
3	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м2	5,08	10 974,50	55 740,00	10 974,50	55 740,00
4	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м2	11,80	10 974,50	129 524,04	10 974,50	129 524,04
5	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м2	35,74	10 974,50	392 248,96	10 974,50	392 248,96
6	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м2	38,74	10 974,50	425 205,36	10 974,50	425 205,36
7	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м2	1,47	10 974,50	16 124,16	10 974,50	16 124,16
8	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	12,70	10 974,50	139 336,53	10 974,50	139 336,53
9	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м2	3,19	10 974,50	34 989,12	10 974,50	34 989,12
	ИТОГО			-	2 069 844,26	-	2 069 844,26

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 142 575,79 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: 781 173,37 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: 779 072,39 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: 183 638,30 руб.

- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 571 048,66 руб.

- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 249 086,24 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	Оплата председателю МКД	текущий ремонт	33 989,59	2 (услуга)	-
2	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	2 180,00	2 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
3	Оплата председателю МКД	текущий ремонт	19 040,00	1 (услуга)	-
4	Приобретение и замена аварийных доводчиков тамбурных дверей, 4 подъезд	аварийно-восстановительные работы	4 600,00	2 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
5	Изготовление и монтаж штапика с резиновым уплотнением на тамб.двери 1эт. 4 под.	аварийно-восстановительные работы	3 270,00	1 (шт.)	№13 от 04.03.2025г.
6	Оплата председателю МКД	текущий ремонт	4 245,16	1 (услуга)	-
7	Замена вышедшего из строя блока питания PoE на системе видеонаблюдения	аварийно-восстановительные работы	5 800,00	1 (шт.)	№4/6 от 30.04.2025г.
8	Оплата председателю МКД	текущий ремонт	4 802,00	1 (услуга)	-
9	Приобретение и замена аварийных доводчиков тамбурных дверей, 4 подъезд	аварийно-восстановительные работы	4 600,00	2 (шт.)	Акт на списание от 30.04.2025г.
10	Ремонт межпанельных швов кв.76	текущий ремонт	27 180,00	1 (работа)	№27 от 29.04.2025г.
11	Гидроизоляция надбалконного козырька кв.142	текущий ремонт	29 197,00	1 (работа)	№132 от 22.05.2025г.
12	Оплата председателю МКД	текущий ремонт	18 920,78	1 (услуга)	-
13	Ремонт межпанельных швов кв.105	текущий ремонт	8 370,00	1 (работа)	№131 от 22.05.2025г.
14	Оплата председателю МКД	текущий ремонт	8 060,39	1 (услуга)	-

15	Монтаж внешнего фасадного утеплителя кв.144	текущий ремонт	11 000,00	1 (работа)	№148 от 24.07.2025г.
16	Оплата председателю МКД	текущий ремонт	14 071,29	1 (услуга)	-
17	Ремонт входной группы 1 подъезда (пригласительной плиты)	аварийно-восстановительные работы	14 180,00	1 (работа)	№98 от 31.07.2025г.
18	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	1 162,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.08.2025г.
19	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (оформление общего свидетельства на теплосчетчик)	аварийно-восстановительные работы	1 064,00	1 (шт.)	№317 от 31.08.2025г.
20	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка преобразователя давления СДВ-И)	аварийно-восстановительные работы	3 938,00	1 (шт.)	№317 от 31.08.2025г.
21	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка преобразователя расхода Взлет ЭР ЭРСВ 420П 50)	аварийно-восстановительные работы	8 512,00	1 (шт.)	№317 от 31.08.2025г.
22	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка тепловычислителя Взлет ТСРВ-026М)	аварийно-восстановительные работы	3 405,00	1 (шт.)	№317 от 31.08.2025г.
23	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя (поверка термопреобразователя сопротивления Взлет ТСП)	аварийно-восстановительные работы	1 703,00	1 (шт.)	№317 от 31.08.2025г.
24	Оплата председателю МКД	текущий ремонт	15 656,02	1 (услуга)	-
25	Оплата председателю МКД	текущий ремонт	11 165,06	1 (услуга)	-
26	Ремонт внутренней системы ливневой канализации 1, 2 подъезды	текущий ремонт	93 755,54	1 (работа)	№118 от 30.09.2025г.
27	Выполнение аварийно-восстановительного ремонта кровли над квартирами №34,35 (нанесение материала РИЗОЛИН ФСА-2,5 32м2)	аварийно-восстановительные работы	64 000,00	1 (работа)	№140 от 31.10.2025г.
28	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	2 092,00	2 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
29	Оплата председателю МКД	текущий ремонт	6 510,00	1 (услуга)	-
30	Оплата председателю МКД	текущий ремонт	23 271,71	1 (услуга)	-
31	Частичный ремонт кровли (нанесение материала РИЗОЛИН ФСА-2,5 48м2 над нежилыми помещениями)	текущий ремонт	96 000,00	1 (работа)	№18 от 05.11.2025г.
32	Оплата председателю МКД	текущий ремонт	25 308,12	1 (услуга)	-
ИТОГО			571 048,66	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 743 037,25 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
	50	2	14 333,15

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	307 272,85	3 769 168,78	3 755 905,00	320 536,63
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	42 542,22	12 292,86	0,00	54 835,08
ИТОГО		349 815,07	3 781 461,64	3 755 905,00	375 371,71