

# ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**ул. Ярыгинская набережная, д. 13**

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): 18 405,30м<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги), м <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	53,58	18 405,30	986 171,84	18 405,30	986 171,84
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м <sup>2</sup>	34,78	18 405,30	640 216,88	18 405,30	640 216,88
3	Содержание системы АППС (автоматической противопожарной системы)	м <sup>2</sup>	20,08	18 405,30	369 647,44	18 405,30	369 647,44
4	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м <sup>2</sup>	3,12	18 405,30	57 490,00	18 405,30	57 490,00
5	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м <sup>2</sup>	11,28	18 405,30	207 600,48	18 405,30	207 600,48
6	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м <sup>2</sup>	30,01	18 405,30	552 417,00	18 405,30	552 417,00
7	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м <sup>2</sup>	30,00	18 405,30	552 129,00	18 405,30	552 129,00
8	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м <sup>2</sup>	0,83	18 405,30	15 293,04	18 405,30	15 293,04
9	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м <sup>2</sup>	12,78	18 405,30	235 207,05	18 405,30	235 207,05
10	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м <sup>2</sup>	4,89	18 405,30	90 086,54	18 405,30	90 086,54
	<b>ИТОГО</b>			-	<b>3 706 259,27</b>	-	<b>3 706 259,27</b>

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: 544 950,88 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: 907 880,52 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: 891 560,48 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: 72 036,51 руб.
- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 225 421,36 руб.
- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 1 283 126,51 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 вышедшего из строя водосчетчика на ОДПУ ХВС Декаст СТВХ-64	аварийно-восстановительные работы	14 800,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.01.2025г.
2	Услуги по техническому обслуживанию и ремонту системы автоматических ворот	текущий ремонт	2 500,00	1 (услуга)	№225 от 31.01.2025г.
3	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	1 360,00	2 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
4	Услуги по техническому обслуживанию и ремонту системы автоматических ворот	текущий ремонт	2 500,00	1 (услуга)	№346 от 28.02.2025г.
5	Приобретение и замена аварийного доводчика тамбурной двери 5эт, 1 подъезд	аварийно-восстановительные работы	2 394,48	1 (шт.)	Акт на списание от 31.03.2025г.
6	Приобретение и замена аварийного доводчика тамбурной двери 6эт, 2 подъезд	аварийно-восстановительные работы	2 394,48	1 (шт.)	Акт на списание от 31.03.2025г.
7	Услуги по техническому обслуживанию и ремонту системы автоматических ворот	текущий ремонт	2 500,00	1 (услуга)	№623 от 31.03.2025г.
8	Частичный ремонт керамогранитного покрытия пола в МОП, квартирные холлы (1 подъезд 4эт; 2 подъезд 6 этаж)	аварийно-восстановительные работы	10 765,75	1 (работа)	№39 от 31.03.2025г.
9	Аварийно-восстановительный ремонт АВР в ВРУ	аварийно-восстановительные работы	38 501,65	1 (работа)	№61 от 30.04.2025г.
10	Ремонт лебедки главного привода лифта зав. №43004922 подъезд 1	аварийно-восстановительные работы	57 791,00	1 (работа)	№47 от 14.04.2025г.
11	Услуги по техническому обслуживанию и ремонту системы автоматических ворот	текущий ремонт	2 500,00	1 (услуга)	№890 от 30.04.2025г.
12	Услуги по техническому обслуживанию и ремонту системы автоматических ворот	текущий ремонт	2 500,00	1 (услуга)	№148 от 30.05.2025г.
13	Приобретение для замены разбитого керамического гранита/плитки на пол в МОП	аварийно-восстановительные работы	810,81	13 (шт.)	Акт на списание от 30.06.2025г.

14	Услуги по техническому обслуживанию и ремонту системы автоматических ворот	текущий ремонт	2 500,00	1 (услуга)	№1414 от 30.06.2025г.
15	Частичный ремонт керамогранитного покрытия пола в МОП (квартирный холл, 1 подъезд бэт)	аварийно-восстановительные работы	11 790,90	1 (работа)	№86 от 30.06.2025г.
16	Замена подшипников отводного блока противовеса с реставрацией посадочных мест в лифте зав.№43004924, подъезд 2	аварийно-восстановительные работы	17 815,00	1 (работа)	№101 от 03.07.2025г.
17	Услуги по техническому обслуживанию и ремонту системы автоматических ворот	текущий ремонт	2 500,00	1 (услуга)	№1712 от 31.07.2025г.
18	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	1 046,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.08.2025г.
19	Услуги по техническому обслуживанию и ремонту системы автоматических ворот	текущий ремонт	2 500,00	1 (услуга)	№1982 от 29.08.2025г.
20	Услуги по техническому обслуживанию и ремонту системы автоматических ворот	текущий ремонт	2 500,00	1 (услуга)	№2276 от 30.09.2025г.
21	Услуги по техническому обслуживанию и ремонту системы автоматических ворот	текущий ремонт	2 500,00	1 (услуга)	№2549 от 31.10.2025г.
22	Замена электромагнитного пускателя главного привода лифта г/п 1000кг зав.№43004923, подъезд 1	аварийно-восстановительные работы	15 505,00	1 (работа)	№170 от 27.11.2025г.
23	Система АППС: Замена извещатель пожарный ручной ИРП 513	аварийно-восстановительные работы	750,00	1 (шт.)	№156 от 13.11.2025г.
24	Услуги по техническому обслуживанию и ремонту системы автоматических ворот	текущий ремонт	2 500,00	1 (услуга)	№2811 от 28.11.2025г.
25	Замена электромагнитного пускателя главного привода лифта г/п 1000кг зав.№43004925, подъезд 1	аварийно-восстановительные работы	15 505,00	1 (работа)	№183 от 02.12.2025г.
26	Приобретение для замены разбитого керамического гранита/плитки на пол в МОП	аварийно-восстановительные работы	1 683,99	27 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
27	Приобретение и замена аварийного доводчика тамбурной двери 1эт, 1 подъезд	аварийно-восстановительные работы	2 300,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
28	Приобретение и замена аварийной Ручки АЛЛЮР противопожарная на двери выхода на кровлю (25эт. 2 подъезд)	аварийно-восстановительные работы	207,30	1 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
29	Услуги по техническому обслуживанию и ремонту системы автоматических ворот	текущий ремонт	2 500,00	1 (услуга)	№3080 от 30.12.2025г.
<b>ИТОГО</b>			<b>225 421,36</b>	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 211 605,76 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
	285	12	51 208,98

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	585 958,37	6 606 845,10	6 481 959,36	710 844,11
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ИТОГО</b>		<b>585 958,37</b>	<b>6 606 845,10</b>	<b>6 481 959,36</b>	<b>710 844,11</b>