

# ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**ул. Ярыгинская набережная, д. 13 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): 7 534,00м2

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	51,57	7 534,00	388 507,64	7 534,00	388 507,64
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	42,56	7 534,00	320 624,38	7 534,00	320 624,38
3	Содержание системы АППС (автоматической противопожарной системы)	м2	19,41	7 534,00	146 234,94	7 534,00	146 234,94
4	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м2	7,63	7 534,00	57 490,00	7 534,00	57 490,00
5	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м2	11,28	7 534,00	84 983,52	7 534,00	84 983,52
6	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м2	33,25	7 534,00	250 516,20	7 534,00	250 516,20
7	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м2	31,80	7 534,00	239 581,20	7 534,00	239 581,20
8	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м2	0,80	7 534,00	5 997,92	7 534,00	5 997,92
9	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	12,78	7 534,00	96 284,52	7 534,00	96 284,52
10	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м2	3,69	7 534,00	27 806,40	7 534,00	27 806,40
	<b>ИТОГО</b>			-	<b>1 618 026,72</b>	-	<b>1 618 026,72</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: 547 249,57 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: 384 234,25 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: 383 805,86 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: 32 674,30 руб.
- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 152 880,80 руб.
- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 810 848,93 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 двух роликов на нижних башмаках кабины лифта зав.№.43004927 подъезд 1	аварийно-восстановительные работы	12 978,00	1 (работа)	№2 от 28.01.2025г.
2	Ремонт насоса на ПНС холодной воды (замена комплекта торцевых уплотнений)	аварийно-восстановительные работы	6 000,00	1 (работа)	№36 от 31.01.2025г.
3	Услуги проката ковров	текущий ремонт	1 320,00	1 (услуга)	№1036 от 31.01.2025г.
4	Установка видеокмеры в первом тамбурном холле после входной домофонной двери; частичное восстановление окраски дверей	текущий ремонт	7 049,00	1 (работа)	№1 от 13.01.2025г.
5	Услуги проката ковров	текущий ремонт	1 320,00	1 (услуга)	№2147 от 28.02.2025г.
6	Услуги проката ковров	текущий ремонт	1 320,00	1 (услуга)	№3260 от 31.03.2025г.
7	Замена аварийного фотореле ФР-7У 5А 220В	аварийно-восстановительные работы	2 011,57	1 (шт.)	Акт на списание от 30.04.2025г.
8	Замена подшипников отводного блока противовеса лифт №43004926	аварийно-восстановительные работы	10 616,00	1 (работа)	№46 от 10.04.2025г.
9	Приобретение и замена аварийных доводчиков тамбурных дверей (вторая тамбурная дверь)	аварийно-восстановительные работы	2 325,00	1 (шт.)	Акт на списание от 30.04.2025г.
10	Услуги проката ковров	текущий ремонт	1 650,00	1 (услуга)	№4349 от 30.04.2025г.
11	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя. Оформление общего свидетельства	аварийно-восстановительные работы	27 785,00	13 (шт.)	№230 от 30.06.2025г.
12	Установка зеркала в купе-кабине лифта	аварийно-восстановительные работы	9 651,00	1 (работа)	№80 от 16.06.2025г.
13	Замена платы преобразователя расхода РС-50-36-А-С	аварийно-восстановительные работы	7 980,00	1 (работа)	№320 от 31.08.2025г.

14	Замена проточной части преобразователя расхода РС-50-36-А-С	аварийно-восстановительные работы	27 345,00	1 (работа)	№320 от 31.08.2025г.
15	Замена аварийных/неработающих оросителей сплинкерных на водяной системе пожаротушения	аварийно-восстановительные работы	842,00	2 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
16	Услуги проката ковров	текущий ремонт	1 452,00	1 (услуга)	№9208 от 31.10.2025г.
17	Приобретение для замены разбитого керамического гранита/плитки на пол в МОП	аварийно-восстановительные работы	935,55	15 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
18	Частичный ремонт керамогранитного покрытия пола в МОП (квартирные холлы подъезд, пожарная лестница)	аварийно-восстановительные работы	27 396,68	1 (работа)	№161 от 30.11.2025г.
19	Услуги проката ковров	текущий ремонт	1 452,00	1 (услуга)	№10001 от 30.11.2025г.
20	Услуги проката ковров	текущий ремонт	1 452,00	1 (услуга)	№10853 от 30.12.2025г.
<b>ИТОГО</b>			<b>152 880,80</b>	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 512 614,45 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
	66	1	0,00

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	209 866,29	2 828 461,05	2 826 055,51	212 271,83
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ИТОГО</b>		<b>209 866,29</b>	<b>2 828 461,05</b>	<b>2 826 055,51</b>	<b>212 271,83</b>