

# ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**ул. Ярыгинская набережная, д. 15**

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): 18 492,50м<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), 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	58,75	18 492,50	1 086 371,92	18 492,50	1 086 371,92
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	34,62	18 492,50	640 216,88	18 492,50	640 216,88
3	Содержание системы АППС (автоматической противопожарной системы)	м2	19,41	18 492,50	358 939,45	18 492,50	358 939,45
4	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м2	3,01	18 492,50	55 740,00	18 492,50	55 740,00
5	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м2	11,88	18 492,50	219 690,96	18 492,50	219 690,96
6	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м2	33,15	18 492,50	613 071,60	18 492,50	613 071,60
7	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м2	35,64	18 492,50	659 072,76	18 492,50	659 072,76
8	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м2	0,83	18 492,50	15 393,04	18 492,50	15 393,04
9	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	12,78	18 492,50	236 334,27	18 492,50	236 334,27
10	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м2	4,35	18 492,50	80 500,08	18 492,50	80 500,08
	<b>ИТОГО</b>			-	<b>3 965 330,96</b>	-	<b>3 965 330,96</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: 1 229 742,56 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: 983 072,52 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: 992 346,69 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: 110 213,26 руб.

- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 177 603,56 руб.

- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 2 154 698,95 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 аварийной арматуры на водопроводе ОДПУ ХВС	аварийно-восстановительные работы	27 186,02	1 (работа)	№19 от 28.02.2025г.
2	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	3 820,00	4 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
3	Приобретение и замена аварийного доводчика тамбурной двери 19эт, 2 подъезд	аварийно-восстановительные работы	2 394,48	1 (шт.)	Акт на списание от 31.03.2025г.
4	Ремонт лебедки главного привода в лифте зав.№430004921 под.2	аварийно-восстановительные работы	69 507,00	1 (работа)	№33 от 31.03.2025г.
5	Ремонт проезда на дворовой территории (асфальт)	аварийно-восстановительные работы	13 204,63	1 (работа)	№1 от 30.05.2025г.
6	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя. Оформление общего свидетельства	текущий ремонт	27 295,00	1 (услуга)	№230 от 30.06.2025г.
7	Приобретение и замена не прошедшего гос.поверку датчика давления на узле учета тепловой энергии MBS1700	аварийно-восстановительные работы	14 690,93	1 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
8	Система АППС: Замена извещатель пожарный дымовой ДИП-141	аварийно-восстановительные работы	720,00	1 (шт.)	№126 от 02.09.2025г.
9	Приобретение и замена присоединителя к счётчику Ду40 (ОДПУ ХВС)	аварийно-восстановительные работы	980,50	1 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
10	Замена электромагнитного пускателя главного привода лифта г/п 1000кг зав.№43004919, подъезд 1	аварийно-восстановительные работы	15 505,00	1 (работа)	№171 от 27.11.2025г.
11	Приобретение и замена аварийных доводчиков дверей (1 подъезд, 1этаж)	аварийно-восстановительные работы	2 300,00	1 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
<b>ИТОГО</b>			<b>177 603,56</b>	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 309 269,00 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
	218	9	48 513,95

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	509 804,41	6 841 751,03	6 897 843,65	453 711,79
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ИТОГО</b>		<b>509 804,41</b>	<b>6 841 751,03</b>	<b>6 897 843,65</b>	<b>453 711,79</b>