

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Ярыгинская набережная, д. 3

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): 12 968,60м²

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	63,40	12 968,60	822 152,16	12 968,60	822 152,16
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	24,76	12 968,60	321 072,24	12 968,60	321 072,24
3	Содержание системы АППС (автоматической противопожарной системы)	м2	19,41	12 968,60	251 720,55	12 968,60	251 720,55
4	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м2	4,43	12 968,60	57 490,00	12 968,60	57 490,00
5	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м2	13,03	12 968,60	168 954,00	12 968,60	168 954,00
6	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м2	34,29	12 968,60	444 644,96	12 968,60	444 644,96
7	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м2	34,41	12 968,60	446 249,49	12 968,60	446 249,49
8	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м2	0,81	12 968,60	10 466,72	12 968,60	10 466,72
9	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	12,78	12 968,60	165 738,66	12 968,60	165 738,66
10	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м2	4,31	12 968,60	55 886,40	12 968,60	55 886,40
	ИТОГО			-	2 744 375,18	-	2 744 375,18

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: 875 688,15 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: 698 360,87 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: 689 519,64 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: 38 264,95 руб.
- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 611 237,49 руб.
- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 992 235,25 руб.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Основание проведения работ	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объём 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	Услуги проката ковров	текущий ремонт	10 944,00	1 (услуга)	№1036 от 31.01.2025г.
2	Замена разбитого керамического гранита/плитки на пол в МОП 25эт. - на плитуса	аварийно-восстановительные работы	187,11	3 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
3	Изготовление и монтаж решетки металлической 3600*2700мм с дверью решетчатой равнополной 2000*1300мм, краска порошковая, RAL8017 (перед мусорокамерой)	текущий ремонт	74 000,00	1 (шт.)	№9 от 10.02.2025г.
4	Услуги проката ковров	текущий ремонт	10 944,00	1 (услуга)	№2147 от 28.02.2025г.
5	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	1 090,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.03.2025г.
6	Замена разбитого керамического фасадного гранита/плитки 60*60см	аварийно-восстановительные работы	230,40	1 (шт.)	Акт на списание от 31.03.2025г.
7	Услуги проката ковров	текущий ремонт	11 856,00	1 (услуга)	№3260 от 31.03.2025г.
8	Услуги проката ковров	текущий ремонт	11 856,00	1 (услуга)	№4349 от 30.04.2025г.
9	Выполнение работ по монтажу отлива на балконной плите по кв.242, 25 этаж (высотные работы)	аварийно-восстановительные работы	7 000,00	1 (работа)	№140 от 24.06.2025г.
10	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	1 046,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.08.2025г.
11	Приобретение и замена аварийных/неработающих манометров D-100 от 0 до 1,6МПа на тепловых узлах дома	аварийно-восстановительные работы	6 138,00	12 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
12	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	1 780,00	2 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
13	Приобретение и замена клапана двухстворчатого Ridval DN50 на трубопроводе ГВС в ИТП	аварийно-восстановительные работы	2 484,30	1 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.

14	Приобретение поворотного регулируемого кронштейна ST КК 165-02.00.00 (для опор освещения)	аварийно-восстановительные работы	1 200,00	1 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
15	Приобретение светильников на опоры освещения - светильник светодиодный универсальный Optik Strada 65	аварийно-восстановительные работы	6 560,00	1 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
16	Работы по замене светильников на опорах освещения	аварийно-восстановительные работы	6 689,20	1 (работа)	№154 от 30.11.2025г.
17	Аварийно-восстановительные работы по ремонту стоек заземления в МОП	текущий ремонт	436 844,48	1 (работа)	№1 от 04.12.2025г.
18	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 белый 2700К (шар) FERON)	текущий ремонт	270,00	6 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
19	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 желтый (шар) FERON)	текущий ремонт	270,00	6 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
20	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 зеленый (шар) FERON)	текущий ремонт	270,00	6 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
21	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 красный (шар) FERON)	текущий ремонт	270,00	6 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
22	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 синий (шар) FERON)	текущий ремонт	270,00	6 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
23	Услуги проката ковров	текущий ремонт	6 012,00	1 (услуга)	№10001 от 30.11.2025г.
24	Услуги проката ковров	текущий ремонт	13 026,00	1 (услуга)	№10853 от 30.12.2025г.
ИТОГО			611 237,49	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 930 763,37 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
	157	15	75 076,84

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 отчётного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчётным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	306 542,32	4 885 831,51	4 820 723,44	371 650,39
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		306 542,32	4 885 831,51	4 820 723,44	371 650,39