

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Ярыгинская набережная, д. 5

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): 21 024,10м²

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	53,81	21 024,10	1 131 389,20	21 024,10	1 131 389,20
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	30,48	21 024,10	640 824,48	21 024,10	640 824,48
3	Содержание системы АППС (автоматической противопожарной системы)	м2	19,41	21 024,10	408 077,78	21 024,10	408 077,78
4	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м2	2,73	21 024,10	57 490,00	21 024,10	57 490,00
5	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м2	11,28	21 024,10	237 151,80	21 024,10	237 151,80
6	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м2	31,06	21 024,10	653 022,30	21 024,10	653 022,30
7	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м2	30,00	21 024,10	630 723,00	21 024,10	630 723,00
8	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м2	0,77	21 024,10	16 197,12	21 024,10	16 197,12
9	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	12,46	21 024,10	262 010,04	21 024,10	262 010,04
10	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м2	5,36	21 024,10	112 628,40	21 024,10	112 628,40
	ИТОГО			-	4 149 514,12	-	4 149 514,12

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: 641 582,70 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: 986 454,02 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: 986 201,21 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: 55 753,22 руб.
- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 717 908,13 руб.
- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 965 629,00 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 аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	3 040,00	4 (шт.)	Акт на списание от 31.01.2025г.
2	Изготовление и монтаж стеклопакета подъезд 2, 24эт, пожарная лестница	аварийно-восстановительные работы	9 240,00	1 (шт.)	№4 от 17.01.2025г.
3	Приобретение и замена аварийного доводчика двери кв. холла 19эт, 1 подъезд	аварийно-восстановительные работы	2 500,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.01.2025г.
4	Приобретение и замена аварийного доводчика двери кв. холла 22эт, 1 подъезд	аварийно-восстановительные работы	2 300,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.01.2025г.
5	Услуги проката ковров	текущий ремонт	5 104,00	1 (услуга)	№1036 от 31.01.2025г.
6	Замена аварийного обратного клапана в ИТП на цирк.трубопроводе системы ГВС	аварийно-восстановительные работы	4 966,42	1 (работа)	№21 от 28.02.2025г.
7	Услуги проката ковров	текущий ремонт	5 104,00	1 (услуга)	№2147 от 28.02.2025г.
8	Замена вышедшего из строя привода автоматических ворот в подземную автопарковку	аварийно-восстановительные работы	77 000,00	1 (работа)	№760 от 28.03.2025г.
9	Услуги проката ковров	текущий ремонт	5 104,00	1 (услуга)	№3260 от 31.03.2025г.
10	Услуги проката ковров	текущий ремонт	5 742,00	1 (услуга)	№4349 от 30.04.2025г.
11	изготовление и монтаж крашеного закаленного стекла на витражном остеклении (балкон), кв.13	аварийно-восстановительные работы	12 520,00	1 (шт.)	№38 от 29.05.2025г.
12	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.
13	Замена аварийного сильфонного компенсатора на трубопроводе системы ГВС (по стояку кв.92)	аварийно-восстановительные работы	12 510,41	1 (работа)	№101 от 31.07.2025г.

14	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	3 820,00	4 (шт.)	Акт на списание от 31.07.2025г.
15	Изготовление и монтаж алюминиевых тамбурных дверей в подъездах 1, 2	текущий ремонт	472 005,60	4 (шт.)	№55 от 24.07.2025г.
16	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	1 046,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.08.2025г.
17	Приобретение водосчетчика Декаст СТВХ-65 в замен вышедшего из строя на ОДПУ ХВС	аварийно-восстановительные работы	15 315,30	1 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
18	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.
19	Система АППС: Замена РКНФ реле контроля напряжения и фаз Болид	аварийно-восстановительные работы	4 270,00	1 (шт.)	№125 от 02.09.2025г.
20	Замена отводки дверей кабины в лифте зав.№18-0111RU10, подъезд 1	аварийно-восстановительные работы	12 785,00	1 (работа)	№153 от 17.10.2025г.
21	Приобретение и замена аварийных доводчиков дверей (2под. 7эт.)	аварийно-восстановительные работы	2 500,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
22	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	1 046,00	1 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
23	Система АППС: Замена Оповещатель МАЯК-12	аварийно-восстановительные работы	3 100,00	5 (шт.)	№154 от 13.11.2025г.
24	Замена разбитого керамического фасадного гранита/плитки 60*60см, 1эт. на фасаде дома, торец к Енисею	аварийно-восстановительные работы	230,40	1 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
25	Ремонт системы видеонаблюдения (приобретение и замена неуправляемого коммутатора)	аварийно-восстановительные работы	1 500,00	1 (шт.)	№12/6 от 30.12.2025г.
26	Ремонт системы видеонаблюдения (приобретение и замена Рое инжекторов)	аварийно-восстановительные работы	12 600,00	7 (шт.)	№12/6 от 30.12.2025г.
27	Услуги проката ковров	текущий ремонт	2 808,00	1 (услуга)	№10001 от 30.11.2025г.
28	Услуги проката ковров	текущий ремонт	6 318,00	1 (услуга)	№10853 от 30.12.2025г.
ИТОГО			717 908,13	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 316 951,14 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
	323	12	95 983,48

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	645 632,53	6 928 549,66	6 929 694,00	644 488,19
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		645 632,53	6 928 549,66	6 929 694,00	644 488,19