

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Ярыгинская набережная, д. 9

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): 28 294,60м²

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	60,16	28 294,60	1 702 302,67	28 294,60	1 702 302,67
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	38,67	28 294,60	1 094 031,48	28 294,60	1 094 031,48
3	Содержание системы АППС (автоматической противопожарной системы)	м2	19,41	28 294,60	549 122,51	28 294,60	549 122,51
4	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м2	2,03	28 294,60	57 490,00	28 294,60	57 490,00
5	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м2	11,35	28 294,60	321 099,49	28 294,60	321 099,49
6	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м2	32,49	28 294,60	919 313,65	28 294,60	919 313,65
7	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м2	35,39	28 294,60	1 001 207,88	28 294,60	1 001 207,88
8	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м2	0,97	28 294,60	27 527,20	28 294,60	27 527,20
9	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	12,78	28 294,60	361 555,17	28 294,60	361 555,17
10	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м2	6,40	28 294,60	181 215,36	28 294,60	181 215,36
	ИТОГО			-	6 214 865,41	-	6 214 865,41

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: 749 820,03 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: 1 482 078,72 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: 1 460 011,09 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: 121 770,35 руб.
- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 1 026 032,74 руб.
- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 1 305 568,73 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	2 720,00	4 (шт.)	Акт на списание от 31.01.2025г.
2	Приобретение строп (0526.20.30) для замены аварийных на МАФ Качели "Гнездо"	аварийно-восстановительные работы	2 740,50	0,5 (шт.)	Акт на списание от 31.01.2025г.
3	Система АППС: Замена Устройство оконечное УО-4С исп.02 (БОЛИД)	аварийно-восстановительные работы	10 720,00	1 (шт.)	№16 от 27.01.2025г.
4	Выполнение работ по частичному ремонту стен в местах общего пользования, на незадымляемых лестницах (18/19эт, 2п.)	аварийно-восстановительные работы	16 684,87	1 (работа)	№18 от 28.02.2025г.
5	Замена разбитого керамического гранита/плитки на пол в МОП	аварийно-восстановительные работы	1 559,25	25 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
6	Установка отсечной запорной арматуры на систему водяного пожаротушения мусорокамеры, 2 подъезд	аварийно-восстановительные работы	14 019,41	1 (работа)	№22 от 28.02.2025г.
7	Дополнительная дезинсекция МОП, 3 подъезд, 4,5,6 этажи (148,5м2)	аварийно-восстановительные работы	594,00	1 (услуга)	№129 от 26.03.2025г.
8	Изготовление и монтаж алюминиевой домофонной двери КТП74 в 3 подъезде	текущий ремонт	168 840,80	1 (работа)	№18 от 24.03.2025г.
9	Замена разбитого керамического фасадного гранита/плитки 60*60см, 3 подъезд 1 этаж	аварийно-восстановительные работы	230,40	1 (шт.)	Акт на списание от 30.04.2025г.
10	Замена разбитого керамического фасадного гранита/плитки 60*60см, со стороны набережной	аварийно-восстановительные работы	280,80	1 (шт.)	Акт на списание от 30.04.2025г.
11	Приобретение и замена аварийных доводчиков дверей (2под. 14эт.)	аварийно-восстановительные работы	2 300,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.05.2025г.
12	Приобретение и замена аварийных доводчиков дверей (2под. 1эт.)	аварийно-восстановительные работы	2 325,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.05.2025г.
13	Замена тонированного стеклопакета и штапика во вх.домофонной двери, подъезд 3	аварийно-восстановительные работы	14 610,00	1 (работа)	№48 от 20.06.2025г.

14	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя. Оформление общего свидетельства	аварийно-восстановительные работы	26 976,00	1 (услуга)	№229 от 30.06.2025г.
15	Восстановление работоспособности системы видеонаблюдения дома, замена аварийного оборудования (установка PoE инжекторов)	аварийно-восстановительные работы	14 400,00	8 (шт.)	№7/6 от 31.07.2025г.
1	Восстановление работоспособности системы видеонаблюдения дома, замена аварийного оборудования (установка неуправляемого коммутатора на 16 портов)	аварийно-восстановительные работы	4 000,00	1 (шт.)	№7/6 от 31.07.2025г.
17	Восстановление работоспособности системы видеонаблюдения дома, замена аварийного оборудования (установка удлинителя 6 розеток)	аварийно-восстановительные работы	1 400,00	2 (шт.)	№7/6 от 31.07.2025г.
18	Приобретение и замена контактора насоса ГВС верхняя зона в ИТП (КМЭ 9А 220В)	аварийно-восстановительные работы	767,25	1 (шт.)	Акт на списание от 31.07.2025г.
19	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	3 560,00	4 (шт.)	Акт на списание от 31.08.2025г.
20	Приобретение и замена аварийных доводчиков (2 под, 20этаж, квартирный холл)	аварийно-восстановительные работы	2 300,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.08.2025г.
21	Ремонт и облицовка нижней части фасада и крылец нежилых помещений (резиновое покрытие)	текущий ремонт	548 195,00	1 (работа)	№77 от 15.08.2025г.
22	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	3 560,00	4 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.
23	Выполнение работ по размещению железобетонных парковочных полусфер на придомовой территории МКД	текущий ремонт	7 987,20	1 (работа)	№125 от 06.10.2025г.
24	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	1 046,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
25	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	1 640,00	2 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
26	Замена индикатора кабины лифта зав.№.1511, подъезд 3	аварийно-восстановительные работы	8 835,00	1 (работа)	№150 от 17.10.2025г.
27	Локальный аварийно-восстановительный ремонт мест общего пользования (1 подъезд, 4 подъезд)	аварийно-восстановительные работы	39 689,58	1 (работа)	№148 от 31.10.2025г.
28	Приобретение Парковочных полусфер	текущий ремонт	18 920,00	10 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
29	Ремонт кровли входной группы, 4 подъезд (нанесение материала РИЗОЛИН ФСА-2,5 1,63м2)	аварийно-восстановительные работы	3 423,00	1 (работа)	№145 от 31.10.2025г.
30	Ремонт насоса ГВС TPD с заменой торцевого уплотнения NSMG-13	аварийно-восстановительные работы	14 749,00	1 (работа)	№405 от 31.10.2025г.
31	Замена аварийного сильфонного компенсатора на трубопроводе системы ГВС (подъезд 2, центральный стояк)	аварийно-восстановительные работы	30 803,68	1 (работа)	№157 от 30.11.2025г.
32	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	1 046,00	1 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
33	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.
34	Приобретение светильников на опоры освещения - светильник светодиодный универсальный Optik Strada 65	аварийно-восстановительные работы	6 903,00	1 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.

35	Приобретение светильников на опоры освещения - светильник светодиодный универсальный Optik Strada 65	аварийно-восстановительные работы	14 540,00	2 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
36	Работы по замене светильников на опорах освещения	аварийно-восстановительные работы	17 492,00	1 (работа)	№154 от 30.11.2025г.
37	Ремонт створки окна ПВХ с заменой петель, 16эт. 1 подъезд	аварийно-восстановительные работы	12 410,00	1 (работа)	№112 от 06.11.2025г.
38	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 белый 2700K (шар) FERON)	текущий ремонт	585,00	11 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
39	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 желтый (шар) FERON)	текущий ремонт	495,00	13 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
40	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 зеленый (шар) FERON)	текущий ремонт	495,00	11 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
41	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 красный (шар) FERON)	текущий ремонт	495,00	11 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
42	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 синий (шар) FERON)	текущий ремонт	495,00	11 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
ИТОГО			1 026 032,74	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 976 391,58 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
	362	32	143 964,07

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	836 726,68	10 651 285,31	10 481 357,54	1 006 654,45
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		836 726,68	10 651 285,31	10 481 357,54	1 006 654,45