

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Ярыгинская набережная, д. 9 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): 7 491,30м²

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 | 49,36 | 7 491,30 | 369 780,41 | 7 491,30 | 369 780,41 |
| 2 | Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования | м2 | 42,86 | 7 491,30 | 321 072,24 | 7 491,30 | 321 072,24 |
| 3 | Содержание системы АППС (автоматической противопожарной системы) | м2 | 19,41 | 7 491,30 | 145 435,20 | 7 491,30 | 145 435,20 |
| 4 | Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС | м2 | 7,67 | 7 491,30 | 57 490,00 | 7 491,30 | 57 490,00 |
| 5 | Обслуживание и содержание мусоропроводов | м2 | 11,28 | 7 491,30 | 84 518,76 | 7 491,30 | 84 518,76 |
| 6 | Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ | м2 | 30,42 | 7 491,30 | 227 859,00 | 7 491,30 | 227 859,00 |
| 7 | Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений) | м2 | 30,01 | 7 491,30 | 224 784,00 | 7 491,30 | 224 784,00 |
| 8 | Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков | м2 | 0,80 | 7 491,30 | 6 008,56 | 7 491,30 | 6 008,56 |
| 9 | Содержание аварийно-диспетчерской службы | м2 | 12,78 | 7 491,30 | 95 757,96 | 7 491,30 | 95 757,96 |
| 10 | Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов | м2 | 3,66 | 7 491,30 | 27 392,78 | 7 491,30 | 27 392,78 |
| | ИТОГО | | | - | 1 560 098,91 | - | 1 560 098,91 |

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: 445 942,73 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: 351 492,47 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: 343 694,67 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: 24 988,16 руб.
- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 223 085,22 руб.
- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 591 540,34 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 светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83) | аварийно-восстановительные работы | 4 648,00 | 4 (шт.) | Акт на списание от 31.01.2025г. |
| 2 | Изготовление и монтаж решетки металлической 3900*2000мм с дверью решетчатой равнополной 2000*1300мм, краска порошковая, RAL8017 (перед мусорокамерой) | текущий ремонт | 74 000,00 | 1 (шт.) | №9 от 10.02.2025г. |
| 3 | Приобретение и замена аварийных доводчиков тамбурных дверей 5, 10, 17, 20 этажи | аварийно-восстановительные работы | 9 200,00 | 4 (шт.) | Акт на списание от 28.02.2025г. |
| 4 | Ремонт проезда на дворовой территории (асфальт) | аварийно-восстановительные работы | 4 973,94 | 1 (работа) | №1 от 30.05.2025г. |
| 5 | Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя. Оформление общего свидетельства | аварийно-восстановительные работы | 25 858,00 | 1 (услуга) | №229 от 30.06.2025г. |
| 6 | Монтаж 2-х искусственных дорожных неровностей по 3 метра на дворовой территории (лежащие полицейские) | текущий ремонт | 42 281,48 | 2 (работа) | №753 от 31.07.2025г. |
| 7 | Дополнительная дезинсекция МОП, подъезд, все этажи (950,9м2) | аварийно-восстановительные работы | 3 803,60 | 1 (услуга) | №553 от 13.10.2025г. |
| 8 | Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83) | аварийно-восстановительные работы | 1 046,00 | 1 (шт.) | Акт на списание от 31.10.2025г. |
| 9 | Приобретение и замена аварийных доводчиков дверей (под. 4эт.) | аварийно-восстановительные работы | 2 300,00 | 1 (шт.) | Акт на списание от 31.10.2025г. |
| 10 | Приобретение поворотного регулируемого кронштейна ST КК 165-02.00.00 (для опор освещения) | аварийно-восстановительные работы | 2 400,00 | 2 (шт.) | Акт на списание от 30.11.2025г. |
| 11 | Приобретение светильников на опоры освещения - светильник светодиодный универсальный Optik Strada 65 | аварийно-восстановительные работы | 21 810,00 | 3 (шт.) | Акт на списание от 30.11.2025г. |
| 12 | Работы по замене светильников на опорах освещения | аварийно-восстановительные работы | 18 944,20 | 1 (работа) | №154 от 30.11.2025г. |
| 13 | Ремонт системы видеонаблюдения (замена неуправляемого коммутатора на 16 портов) | аварийно-восстановительные работы | 4 500,00 | 1 (шт.) | №11/7 от 30.11.2025г. |

| | | | | | |
|--------------|--|-----------------------------------|-------------------|---------|---------------------------------|
| 14 | Ремонт системы видеонаблюдения (замена PoE инжекторов) | аварийно-восстановительные работы | 5 400,00 | 3 (шт.) | №11/7 от 30.11.2025г. |
| 15 | Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере | аварийно-восстановительные работы | 1 920,00 | 2 (шт.) | Акт на списание от 31.12.2025г. |
| ИТОГО | | | 223 085,22 | - | - |

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 469 254,96 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 |
| | 103 | 10 | 74 414,27 |

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 | 261 095,86 | 2 429 136,71 | 2 379 241,78 | 310 990,79 |
| 2 | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ИТОГО | | 261 095,86 | 2 429 136,71 | 2 379 241,78 | 310 990,79 |