

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

ул. Лесников, д. 25 а

за 2025 год

ООО "УК "ПЛАНЕТА"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Красноярский край, город Красноярск, ул. Лесников, д. 23 пом. 1144

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

ОГРН: 1182468055846, ИНН: 2464145627

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

8 (391) 217-97-57, 217-97-67, uk@zori24.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): 32 848,40м2

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	58,42	32 848,40	1 919 139,80	32 848,40	1 919 139,80
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	34,66	32 848,40	1 138 651,00	32 848,40	1 138 651,00
3	Содержание системы АППС (автоматической противопожарной системы)	м2	19,86	32 848,40	652 369,20	32 848,40	652 369,20
4	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м2	2,16	32 848,40	71 109,39	32 848,40	71 109,39
5	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м2	11,28	32 848,40	370 530,00	32 848,40	370 530,00
6	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м2	30,37	32 848,40	997 452,00	32 848,40	997 452,00
7	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м2	30,00	32 848,40	985 452,00	32 848,40	985 452,00
8	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м2	1,25	32 848,40	40 904,72	32 848,40	40 904,72
9	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	15,12	32 848,40	496 667,76	32 848,40	496 667,76
10	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м2	5,02	32 848,40	165 024,80	32 848,40	165 024,80
	ИТОГО			-	6 837 300,67	-	6 837 300,67

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: 1 159 936,34 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: 1 352 048,15 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: 1 347 076,41 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: 174 598,26 руб.
- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 2 411 120,04 руб.
- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 270 490,97 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	Замена и чистка напольных ковровых покрытий, размером 85*150 за январь 2025	текущий ремонт	9 000,00	40 (шт.)	№63 от 31.01.2025г.
2	Механизированная очистка территории от снега с использованием спец.техники за январь 2025	текущий ремонт	8 925,00	3,5 (ч.)	№3 от 31.01.2025г.
3	Замена аварийный светодиодных панелей (приобретение панели светодиодной универсальной LPU-02 40Вт ОПАЛ 230В) 1эт. 3 парадная, лифт.холл	аварийно-восстановительные работы	950,00	1 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
4	Замена аварийных доводчиков дверей - 3 парадная 1 этаж незадымляемой лестницы	аварийно-восстановительные работы	2 269,43	1 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
5	Замена и чистка напольных ковровых покрытий, размером 85*150 за февраль 2025	текущий ремонт	7 650,00	34 (шт.)	№0112 от 28.02.2025г.
6	Механизированная очистка территории от снега с использованием спец.техники за февраль 2025	текущий ремонт	12 750,00	5 (ч.)	№16 от 28.02.2025г.
7	Приобретение Дорожки Черри влаговпитывающая на резиновой основе ш.1200 Черный цвет (размещение на 1 этаже 5 парадной)	текущий ремонт	18 975,00	15 (м.пог.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
8	Приобретение и замена аварийных Колес 54 FCpb (FCp) на контейнерах для ТКО	текущий ремонт	680,00	1 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
9	Приобретение и замена аварийных Колес 54 FCpb (FCp) на контейнерах для ТКО	текущий ремонт	1 360,00	2 (шт.)	Акт на списание от 28.02.2025г.
10	Замена и чистка напольных ковровых покрытий, размером 85*150 за март 2025	текущий ремонт	6 750,00	30 (шт.)	№0194 от 31.03.2025г.
11	Механизированная очистка территории от снега с использованием спец.техники за март 2025	текущий ремонт	3 825,00	1,5 (ч.)	№44 от 31.03.2025г.
12	Замена аварийного балансировочного регулятора температуры на внутренней системе горячей воды (1 парадная, 6 стояк)	аварийно-восстановительные работы	5 481,33	1 (усл.)	№65 от 30.04.2025г.

13	Замена аварийный светодиодных панелей (приобретение панели светодиодной универсальной LPU-02 40Вт ОПАЛ 230В) 1эт. 5 парадная	аварийно-восстановительные работы	950,00	1 (шт.)	Акт на списание от 30.04.2025г.
14	Замена зеркала в кабине лифта 990*1090 г/п 630 парадная 1	аварийно-восстановительные работы	5 964,00	1 (усл.)	№45 от 01.04.2025г.
15	Приобретение взамен аварийного Реле напряжения РНПП-311М, Новатек-Электро (ЩИТ в Парковке)	аварийно-восстановительные работы	3 270,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.05.2025г.
16	Приобретение: Реле РЭК77/4(LY4) 10А 24В АС ИЭК. И замена в АВР ВРУ автопарковки	аварийно-восстановительные работы	861,82	2 (шт.)	Акт на списание от 31.05.2025г.
17	Химчистка ковров входной группы	текущий ремонт	8 705,00	1 (усл.)	№Б/Н от 26.05.2025г.
18	Замена аварийного обратного клапана на выпуске системы водоотведения, 5 парадная	аварийно-восстановительные работы	5 434,55	1 (усл.)	№84 от 30.06.2025г.
19	Замена аварийной запорной арматуры на сетях ГВС (нижняя зона)	аварийно-восстановительные работы	21 342,41	1 (усл.)	№90 от 30.06.2025г.
20	Замена вышедшего из строя светодиодного светильника ЛУЧ-220С 83 (1 этаж, лифтовые холлы, парадные 1,3)	аварийно-восстановительные работы	1 786,00	2 (шт.)	Акт на списание от 30.06.2025г.
21	Приобретение и замена аварийных Колес 54 FCpb (FCp) на контейнерах для ТКО	текущий ремонт	1 640,00	2 (шт.)	Акт на списание от 30.06.2025г.
22	Приобретение и замена аварийных Колес 54 FCpb (FCp) на контейнерах для ТКО (июнь 2025г.)	текущий ремонт	820,00	1 (шт.)	Акт на списание от 30.06.2025г.
23	Ремонт ПНС с заменой регулятора давления	аварийно-восстановительные работы	51 658,27	1 (усл.)	№89 от 30.06.2025г.
24	Аварийно-восстановительный ремонт керамогранитного покрытия входных групп, 5 парадная	текущий ремонт	136 027,54	1 (усл.)	№21 от 28.07.2025г.
25	Демонтаж, диагностика, дефектовка, ремонт с заменой подшипников, ремонт электрики, сборка и монтаж насоса НМНЕ на ГВС по тупиковой схеме в ИТП, и замена датчика давления СДВ-И	аварийно-восстановительные работы	35 238,00	1 (усл.)	№274 от 31.07.2025г.
26	Демонтаж, диагностика, дефектовка, ремонт с заменой подшипников, сборка и монтаж насоса СМ10.1 на ГВС верхняя зона в ИТП	аварийно-восстановительные работы	24 908,00	1 (усл.)	№273 от 31.07.2025г.
27	Демонтаж, диагностика, дефектовка, ремонт с заменой подшипников, сборка и монтаж насоса СМ10.3 на Подпитку зона в ИТП	аварийно-восстановительные работы	24 908,00	1 (усл.)	№275 от 31.07.2025г.
28	Локальный аварийно-восстановительный ремонт брусчатого покрытия придомовой территории, 5 парадная	текущий ремонт	237 366,91	1 (усл.)	№20 от 28.07.2025г.
29	Аварийно-восстановительный ремонт керамогранитного покрытия входных групп, 1, 2, 3, 4 парадная	текущий ремонт	307 933,02	1 (усл.)	№26 от 18.08.2025г.
30	Демонтаж, диагностика, дефектовка, ремонт с заменой подшипников и перемоткой электродвигателя, сборка и монтаж насоса СМ10.1 на ГВС нижняя зона в ИТП	аварийно-восстановительные работы	34 161,00	1 (усл.)	№277 от 01.08.2025г.
31	Локальный аварийно-восстановительный ремонт брусчатого покрытия придомовой территории, 1, 2, 3, 4 парадная	текущий ремонт	400 934,69	1 (усл.)	№25 от 18.08.2025г.
32	Приобретение флюгера на МАФ - горка (Модуль 000.7240.0000)	текущий ремонт	9 000,00	1 (шт.)	№17 от 02.08.2025г.

33	Приобретение флюгера на МАФ - услуги автовьшки	текущий ремонт	10 500,00	1 (усл.)	№17 от 02.08.2025г.
34	Приобретение Флюгера на МАФ - услуги демонтажа/монтажа	текущий ремонт	5 500,00	1 (усл.)	№17 от 02.08.2025г.
35	Устройство металлических изделий на придомовой территории (металлическое П-обр.ограждение 1000h*1000мм 1шт, металлический столбик D76*1000мм 7шт)	аварийно-восстановительные работы	29 462,00	1 (усл.)	№108 от 31.08.2025г.
36	Изготовление наклеек на Контейнера для ТКО	текущий ремонт	1 000,00	5 (шт.)	№231 от 19.09.2025г.
37	Замена аварийного ПВХ подоконника (1 пар. 19эт)	аварийно-восстановительные работы	3 969,29	1 (шт.)	№135 от 31.10.2025г.
38	Приобретение Гидроаккумулятора Wester WAV 80к, для замены в ПНС	аварийно-восстановительные работы	9 275,40	1 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
39	Ремонтные сварочные работы комплекса SL1102 на МАФ - горка	аварийно-восстановительные работы	8 000,00	1 (усл.)	№43 от 06.10.2025г.
40	Комплекс работ по сухой чистке ковровых покрытий на 1-х этажах. Ноябрь 2025	текущий ремонт	10 696,00	1 (усл.)	№348 от 30.11.2025г.
41	Комплекс работ по сухой чистке ковровых покрытий на 1-х этажах. Октябрь 2025	текущий ремонт	1 337,00	1 (усл.)	№347 от 31.10.2025г.
42	Ремонт трубопроводов системы канализации (фановые трубы) на техническом этаже, подъезды 1, 4	текущий ремонт	307 405,48	1 (усл.)	№164 от 30.11.2025г.
43	Доставка (Наборы елочных шаров (10+15 наборов))	текущий ремонт	99,00	1 (усл.)	№023/2025-0076940 от 07.12.2025г.
44	Доставка (Шар 15см пластик голубой, 17шт)	текущий ремонт	392,00	1 (усл.)	№037/2025-0051011 от 07.12.2025г.
45	Доставка (Шар 20см пластик серебряный, 27шт)	текущий ремонт	200,00	1 (усл.)	№023/2025-0076529 от 05.12.2025г.
46	Замена трансформатора удаленной станции на кабине лифта Зав.№2994, парадная 3	аварийно-восстановительные работы	9 625,00	1 (шт.)	№186 от 19.12.2025г.
47	Комплекс работ по сухой чистке ковровых покрытий на 1-х этажах. Декабрь 2025	текущий ремонт	13 370,00	1 (усл.)	№383 от 31.12.2025г.
48	Механизированная очистка территории от снега с использованием спец.техники (25, 27 ноября; 02, 13, 14, 21, 23 декабря 2025г.)	текущий ремонт	30 600,00	12 (ч.)	№172 от 24.12.2025г.
49	Приобретение Дорожки Черри влаговпитывающая на резиновой основе ш.1200 Черный цвет (размещение в парадных 1, 2, 3, 4 на 1 этаже)	текущий ремонт	63 503,00	50,2 (м.пог.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
50	Приобретение Ели искусственной, 6м	текущий ремонт	141 570,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
51	Приобретение новогодней иллюминации: Блок питания влагозащищенный	текущий ремонт	2 091,90	1 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
52	Приобретение новогодней иллюминации: Гирлянда LS 10м	текущий ремонт	5 643,00	3 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
53	Приобретение новогодней иллюминации: Гирлянда елочная "Сосна Сибирская"	текущий ремонт	25 075,00	42,5 (м.пог.)	Акт на списание от 31.12.2025г.

54	Приобретение новогодней иллюминации: Клип-лайт светодиодный	текущий ремонт	19 380,00	100 (м.пог.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
55	Приобретение новогодней продукции: Бахрома LED LS белый каучук 3*0,7*0,3м мерцающий, синий (вх.группа 1 парадной)	текущий ремонт	2 394,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
56	Приобретение новогодней продукции: Светодиодная снежинка LED - 40см	текущий ремонт	32 400,00	4 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
57	Приобретение новогодней продукции: Светодиодная снежинка LED - 70см.	текущий ремонт	50 620,00	4 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
58	Приобретение новогодней продукции: Шар 120мм	текущий ремонт	15 400,00	70 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
59	Приобретение новогодней продукции: Шар 150мм	текущий ремонт	18 000,00	50 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
60	Приобретение новогодней продукции: Шар 15см пластик голубой	текущий ремонт	6 443,00	17 (шт.)	№037/2025-0051011 от 07.12.2025г.
61	Приобретение новогодней продукции: Шар 200мм	текущий ремонт	24 300,00	45 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
62	Приобретение новогодней продукции: Шар 20см пластик серебряный	текущий ремонт	13 365,00	27 (шт.)	№023/2025-0076529 от 05.12.2025г.
63	Приобретение циркуляционного насоса CM 10-1 3*400V GRUNDFOS (замена в ИТП взамен аварийного)	аварийно-восстановительные работы	38 472,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
64	Приобретение/размещение новогодней продукции: Наборы елочных шаров (10+15 наборов)	текущий ремонт	6 600,00	1 (компл.)	№023/2025-0076940 от 07.12.2025г.
65	Работа по размещению и подключению новогодней иллюминации (Светодиодных снежинок 8шт) на придомовой территории	текущий ремонт	39 957,00	1 (усл.)	№174 от 24.12.2025г.
66	Ремонт входной алюминиевой двери с заменой петель, профилей рамы и створки. Парадная 3	аварийно-восстановительные работы	44 550,00	1 (усл.)	№128 от 05.12.2025г.
67	Услуги по организации уличного новогоднего праздника (29 декабря 2025г.)	текущий ремонт	28 400,00	1 (усл.)	№29/12/25 от 29.12.2025г.
ИТОГО			2 411 120,04	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 2 077 337,64 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
	409	30	940 861,94

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	1 038 788,98	10 928 578,17	10 858 329,39	1 109 037,76
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		1 038 788,98	10 928 578,17	10 858 329,39	1 109 037,76