

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
**Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Мистолово, ул. Горная д 25 к1**

за **2025** год

**ООО "ОРИОН"**

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Мистолово, ул. Горная д 25 к1

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

**1187847275263/7811709070**

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

*Управляющий МКД Подгорный Андрей Анатольевич*

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

(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):

**3 269,90** м<sup>2</sup>

Дата размещения отчета: "25" марта 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

N 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)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Диспетчеризация	м.кв.	21,60	3 269,90	70 628,88	3 269,90	70 628,88
2	Обслуживание ВДГО	м.кв.	19,68	3 269,90	64 351,20	3 269,90	64 351,20
3	Уход за насаждениями и покос травы	м.кв.	15,18	3 269,90	49 636,98	3 269,90	49 636,98
4	Механизированная уборка	м.кв.	15,36	3 269,90	50 225,40	3 269,90	50 225,40
5	Вывоз снега в зимний период	м.кв.	7,02	3 269,90	22 955,10	3 269,90	22 955,10
6	Чистка кровли от снега и наледи	м.кв.	6,24	3 269,90	20 403,90	3 269,90	20 403,90
7	Содержание общ. имущ. жил. дома	м.кв.	128,16	3 269,90	419 069,88	3 269,90	419 069,88
8	Уборка лестничных клеток	м.кв.	105,84	3 269,90	346 086,48	3 269,90	346 086,48
9	Содержание придомовой территории	м.кв.	130,20	3 269,90	425 742,60	3 269,90	425 742,60
ИТОГО					1 469 100,42		1 469 100,42

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:

98 054,17 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:

404 159,64 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

277 783,57 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:

224 430,24 руб.

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	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	Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	1166,4	0,3	10 шт	
2	(пар. 3, Смазка замка, регулировка доводчика Лупань В.В.; пар. 1, Смазка замка, регулировка доводчика Лупань В.В.)	Договор управления	0	0	0	
3	00-00001373 Смазка для петель и замков	Договор управления	760	2	шт	
4	Смена оконных приборов петли форточные	Договор управления	1048,14	0,4	10 шт	
5	(регулировка)	Договор управления	0	0	0	
6	Ремонт скамеек ПОГТ	Договор управления	36,31	0,016	скамейка	
7	(Центральная детская площадка, покраска металлических частей скамейки Лупань В.В.)	Договор управления	0	0	0	
8	00-00001020 Краска масляная МА-15 серая	Договор управления	3,1	0,016	кг	
9	00-00001255 Кисть 100 мм	Договор управления	1,91	0,016	шт	
10	Окрашка масляными составами ранее окрашенных поверхностей труб чугунных за 1 раз	Договор управления	259,66	0,1	10 м2	
11	(водомерный узел трубы)	Договор управления	0	0	0	
12	00-00001020 Краска масляная МА-15 серая	Договор управления	387,34	2	кг	
13	00-00001051 Уайт-спирит 1 л	Договор управления	213,98	1	л	
14	Демонтаж ребристых труб	Договор управления	1076,95	2	шт	
15	(пар. 1, Спил арматуры из земли)	Договор управления	0	0	0	
16	Смена автоматов трехфазных	Договор управления	3015,88	0,2	10 шт	
17	(пар. 1, Включение автомата)	Договор управления	0	0	0	
18	Ремонт металлических ограждений мелкий	Договор управления	6072,37	4,5	м2	
19	(Спил арматуры из земли; Ремонт секционного забора на баскетбольном поле Лупань В.В.; Восстановление забора (2 секции))	Договор управления	0	0	0	
20	Установка стойки баскетбольной металлической или аналогичных малых архитектурных форм на бетонном основании	Договор управления	197,25	0,05	шт	
21	Изготовление вкладышей для урн из оцинкованной стали	Договор управления	67,71	0,02	м2	
22	(Ремонт урны (центральная детская площадка))	Договор управления	0	0	0	
23	Замена сетки футбольных ворот, установленных на спортивной площадке, размером ворот 3x2 м	Договор управления	562,83	1	шт	

24	509-4823 Д0000001 Сетка для ворот	Договор управления	1390	1	шт	
25	Смена дверных приборов: личинки (прим.)	Договор управления	709,48	0,04	100 шт	
26	00-00001680 личинка замка	Договор управления	1015	4	шт	
27	00-00000870 Саморез 3,5x50 (200 шт.)	Договор управления	856	2	упак	
28	Окраска металлических оштукатуренных поверхностей: эмалью ПФ-115 прим	Договор управления	56,31	0,02	100 м2	
29	Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб наружным диаметром: 20 мм	Договор управления	25036,68	0,19	100 м	
30	(Замена части трубы)	Договор управления	0	0	0	
31	00-00000325 Труба ППР армир. стекловолокном 20 мм	Договор управления	125,19	4,5	м	
32	00-00000075 Уголок ППР D20x90 гр.	Договор управления	30,46	2	шт	
33	00-00000038 Труба ППР армир. стекловолокном 25 мм	Договор управления	381,28	2,5	м	
34	00-00000696 Уголок ППР D20x45 гр.	Договор управления	7,28	1	шт	
35	00-00001740 муфта ППР 20 мм *1,2	Договор управления	44,8	4	шт	
36	00-00001742 Муфта ППР 25мм	Договор управления	81,2	8	шт	
37	Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб наружным диаметром: 25 мм	Договор управления	789,27	0,01	100 м	
38	00-00000049 Муфта ППР D25	Договор управления	36,35	1	шт	
39	00-00000038 Труба ППР армир. стекловолокном 25 мм	Договор управления	150,86	1	м	
40	00-00001742 Муфта ППР 25мм	Договор управления	14,5	1	шт	
41	Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб наружным диаметром: 32 мм	Договор управления	4638,64	0,05	100 м	
42	00-00000050 Муфта ППР D32	Договор управления	59,78	2	шт	
43	Прокладка внутренних трубопроводов водоснабжения и отопления из многослойных полипропиленовых труб, из заранее собранных узлов, наружным диаметром: 25 мм	Договор управления	8652,08	0,05	100 м	
44	(пар. 1)	Договор управления	0	0	0	
45	509-4823 Д0000081 Труба ППР 25/50	Договор управления	19,05	0,05	м	
46	Разметка проезжей части краской сплошной линией шириной: 0,1 м	Договор управления	569,27	0,1	км	
47	(пешеходный переход; пар. 1, Пешеходный переход)	Договор управления	0	0	0	
48	00-00000831 Краска для разметки дорог белая	Договор управления	4400,4	15,041	кг	
49	00-00001050 Валик 250 мм	Договор управления	565,74	6	шт	
50	00-00001245 Краска для разметки дорог желтая	Договор управления	47153,54	15,041	кг	
51	Демонтаж мелких металлоконструкций массой до 10 кг	Договор управления	72,52	0,002	т металлоконструкций	
52	(крепление дорожного знака; пар. 1)	Договор управления	0	0	0	
53	Монтаж мелких металлоконструкций массой до 10 кг	Договор управления	130,55	0,003	т металлоконструкций	
54	(ремонт урны)	Договор управления	0	0	0	
55	00-00000234 Заклепочник 225 мм	Договор управления	1563,33	1	шт	
56	00-00001146 Круг отрезной по металлу 125x22x1	Договор управления	22	1	шт	
57	00-00001215 Заклепка вытяжная	Договор управления	384	12	шт	

58	Посев газонов партерных, мавританских и обыкновенных вручную	Договор управления	507,54	0,07	100 м2	
59	Монтаж хомута (прим. Закладное устройство: для установки поверхностных приборов - прижим)	Договор управления	777,82	0,01	100 шт	
60	(Замена гайки)	Договор управления	0	0	0	
61	Ремонт деревянных элементов детских площадок	Договор управления	794,55	0,003	100 м2	
62	(ремонт детской площадки)	Договор управления	0	0	0	
63	Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	2270,27	0,709	1 м	
64	Отмостка: ремонт	Договор управления	155334	24	1 м2	
65	Аварийно-восстановительные работы	Договор управления	560,87	0	шт	
66	Восстановление уличного освещения	Договор управления	144,33	0	шт	
67	Прочие работы тек. рем.	Договор управления	37,5	0	0	
68	Запорная арматура ЦО, ХВС, ГВС: ремонт, замена	Договор управления	938,31	0,15	шт	
69	Механизированная уборка снега	Договор управления	2592,99	0	1 м2	
<b>ИТОГО</b>			<b>277 783,57</b>			

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:

325 682,04 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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4

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	511 626,65	3 223 220,89	3 129 953,99	604 893,55

Платежи 2 помещений в многоквартирном доме	нанимателей			
ИТОГО:	511 626,65	3 223 220,89	3 129 953,99	604 893,55