

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 к 2

за **2025** год

ООО "ОРИОН"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Мистолово, ул. Горная д 25 к 2

(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):

5 295,50 м²

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	5 295,50	114 381,96	5 295,50	114 381,96
2	Обслуживание ВДГО	м.кв.	19,68	5 295,50	104 215,32	5 295,50	104 215,32
3	Уход за насаждениями и покос травы	м.кв.	15,18	5 295,50	80 385,66	5 295,50	80 385,66
4	Механизированная уборка	м.кв.	15,36	5 295,50	81 338,16	5 295,50	81 338,16
5	Вывоз снега в зимний период	м.кв.	7,02	5 295,50	37 174,26	5 295,50	37 174,26
6	Чистка кровли от снега и наледи	м.кв.	6,24	5 295,50	33 043,86	5 295,50	33 043,86
7	Содержание общ. имущ. жил. дома	м.кв.	128,16	5 295,50	678 670,92	5 295,50	678 670,92
8	Уборка лестничных клеток	м.кв.	105,84	5 295,50	560 476,08	5 295,50	560 476,08
9	Содержание придомовой территории	м.кв.	130,20	5 295,50	689 476,92	5 295,50	689 476,92
ИТОГО					2 379 163,14		2 379 163,14

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:

- 56 218,46 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:

654 523,80 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

1 188 028,80 руб.

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

- 589 723,46 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	Ямочный ремонт отдельных участков отмосток	Договор управления	12590,15	1,2	10 м2	
2	Засыпка грунта вручную	Договор управления	1960,94	3	м3	
3	Ремонт дверных приборов ручки (прим.)	Договор управления	200,67	0,1	10 шт	
4	Смена дверных приборов замки врезные	Договор управления	0	0	10 шт	
5	00-00001680 личинка замка	Договор управления	23,88	1	шт	
6	Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	441,24	0,1	10 шт	
7	(пар. 1, Смазка замка, регулировка доводчика Лупань В.В.)	Договор управления	0	0	0	
8	00-00001373 Смазка для петель и замков	Договор управления	380	1	шт	
9	Провод в коробах, сечением: до 6 мм2	Договор управления	1047,41	0,5	100 м	
10	(Переключение на другой ввод)	Договор управления	0	0	0	
11	Ремонт штукатурки внутренних стен по камню известковым раствором площадью до 1 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	1219,24	0,1	10 м2	
12	00-00000180 Шпатлевка универсальная ВГТ акрил	Договор управления	105	0,5	кг	
13	Ремонт штукатурки внутренних стен по камню известковым раствором площадью до 10 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	1754,12	0,2	10 м2	
14	00-00000151 Штукатурка для внутренних и наружных работ (25 кг)	Договор управления	326	1	шт	
15	Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных водоэмульсионной краской с расчисткой старой краски до 35%	Договор управления	3658,73	2	10 м2	
16	00-00000598 Краска водно-дисперсионная для стен и потолков	Договор управления	4504	8	кг	
17	Ремонт скамеек ПОГТ	Договор управления	36,31	0,016	скамейка	
18	(Центральная детская площадка, покраска металлических частей скамейки Лупань В.В.)	Договор управления	0	0	0	
19	00-00001020 Краска масляная МА-15 серая	Договор управления	3,1	0,016	кг	
20	00-00001255 Кисть 100 мм	Договор управления	1,91	0,016	шт	
21	Установка насоса в подвале для откачки воды	Договор управления	5597,98	4	шт	
22	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	Договор управления	1153,06	2	шт	

23	(Перезапуск системы, корректеровка работы клапана ГВС)	Договор управления	0	0	0	
24	Смена рубильников	Договор управления	12258,85	0,6	10 шт	
25	Установка шин разветвительных с заземлением для кабелей или проводов, устанавливаемых в щитах, количество зажимов до 6, с сечением до 6 мм ²	Договор управления	31,24	0,2	10 шт	
26	Ремонт металлических ограждений мелкий	Договор управления	680,41	0,5	м ²	
27	(Восстановление забора (2 секции))	Договор управления	0	0	0	
28	Установка стойки баскетбольной металлической или аналогичных малых архитектурных форм на бетонном основании	Договор управления	197,25	0,05	шт	
29	Изготовление вкладышей для урн из оцинкованной стали	Договор управления	67,71	0,02	м ²	
30	(Ремонт урны (центральная детская площадка))	Договор управления	0	0	0	
31	Разработка грунта вручную с креплениями в траншеях шириной до 2 м, глубиной: до 2 м, группа грунтов 1	Договор управления	445301,37	3	100 м ³	
32	Окраска металлических огрунтованных поверхностей: эмалью ПФ-115 прим	Договор управления	84,45	0,03	100 м ²	
33	(окраска урн)	Договор управления	0	0	0	
34	00-00001020 Краска масляная МА-15 серая	Договор управления	600,38	3,1	кг	
35	Штукатурка по сетке без устройства каркаса: улучшенная стен	Договор управления	3760,06	0,04	100 м ²	
36	Масляная окраска металлических поверхностей: стальных балок, труб диаметром более 50 мм и т.п., количество окрасок 2	Договор управления	876,7	0,03	100 м ²	
37	(Ремонт двери в кладовую 5Н Лупань В.В.)	Договор управления	0	0	0	
38	00-00001020 Краска масляная МА-15 серая	Договор управления	193,67	1	кг	
39	Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб наружным диаметром: 20 мм	Договор управления	4017,22	0,04	100 м	
40	00-00000325 Труба ППР армир. стекловолокном 20 мм	Договор управления	9,89	0,2	м	
41	00-00000375 Тройник ППР 20	Договор управления	6,52	1	шт	
42	00-00000489 Муфта ППР D20	Договор управления	7,66	2	шт	
43	00-00000696 Уголок ППР D20x45 гр.	Договор управления	7,28	1	шт	
44	00-00001740 муфта ППР 20 мм *1,2	Договор управления	22,4	2	шт	
45	509-4823 D0000081 Труба ППР 25/50	Договор управления	190,5	0,5	м	
46	Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб наружным диаметром: 32 мм	Договор управления	641,88	0,01	100 м	
47	Прокладка внутренних трубопроводов водоснабжения и отопления из многослойных полипропиленовых труб, из заранее собранных узлов, наружным диаметром: 25 мм	Договор управления	8390,61	0,05	100 м	
48	00-00000325 Труба ППР армир. стекловолокном 20 мм	Договор управления	222,6	4	м	
49	00-00000055 Муфта ППР комбинир D 20x1/2" НР	Договор управления	210,6	4	шт	
50	Прокладка внутренних трубопроводов водоснабжения и отопления из многослойных полипропиленовых труб, из заранее собранных узлов, наружным диаметром: 32 мм	Договор управления	6340,38	0,037	100 м	
51	00-00000039 Труба ППР армир. стекловолокном 32 мм	Договор управления	0,07	0,005	м	
52	00-00000050 Муфта ППР D32	Договор управления	208,32	2	шт	

53	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 200 мм	Договор управления	1910,54	1	шт	
54	00-00001432 Гидроизоляция полимерная	Договор управления	1697,75	1	шт	
55	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из щебня	Договор управления	2131,06	0,02	100 м3	
56	Разметка проезжей части краской сплошной линией шириной: 0,1 м	Договор управления	320,75	0,05	км	
57	(пар. 1, Пешеходный переход)	Договор управления	0	0	0	
58	00-00000831 Краска для разметки дорог белая	Договор управления	282,45	0,041	кг	
59	00-00001245 Краска для разметки дорог желтая	Договор управления	128,54	0,041	кг	
60	Устройство водоотливных канавок, наклонные выработки 13-30 градусов: с укладкой на лоток	Договор управления	1053,63	0,05	100 м	
61	(Ремонт ливнёвки)	Договор управления	0	0	0	
62	Демонтаж мелких металлоконструкций массой до 10 кг	Договор управления	36,94	0,001	т металлоконструкций	
63	(пар. 1)	Договор управления	0	0	0	
64	Ремонт дверных коробок широких в каменных стенах: выправка, укрепление и пристройка четвертей	Договор управления	2090,56	0,3	10 шт	
65	(ремонт порога; порожек)	Договор управления	0	0	0	
66	Ремонт деревянных элементов детских площадок	Договор управления	794,55	0,003	100 м2	
67	(ремонт детской площадки)	Договор управления	0	0	0	
68	Ремонт кровли жесткой	Договор управления	6000	0	1 м2	
69	Восстановительные работы ПЗУ	Договор управления	3740	0	шт	
70	Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	2270,27	0,709	1 м	
71	Отмостка: ремонт	Договор управления	559710	97	1 м2	
72	Аварийно-восстановительные работы	Договор управления	12976,87	4	шт	
73	Восстановление уличного освещения	Договор управления	144,33	0	шт	
74	Прочие работы тек. рем.	Договор управления	37,5	0	0	
75	Отмостка: ремонт	Договор управления	69840	99,8	1 м	
76	Запорная арматура ЦО, ХВС, ГВС: ремонт, замена	Договор управления	938,31	0,15	шт	
77	Механизированная уборка снега	Договор управления	2592,99	0	1 м2	
ИТОГО			1 188 028,80			

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

527 431,32 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:

N 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 исполненных 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:

N 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	508 305,09	3 975 257,66	3 725 910,07	757 652,68
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО:		508 305,09	3 975 257,66	3 725 910,07	757 652,68