

**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 31 к 2**

за **2025** год

**ООО "ОРИОН"**

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Мистолово, ул. Горная д 31 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):

**2 000,10 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	2 000,10	43 201,92	2 000,10	43 201,92
2	Обслуживание ВДГО	м.кв.	19,68	2 000,10	39 362,64	2 000,10	39 362,64
3	Уход за насаждениями и покос травы	м.кв.	15,18	2 000,10	30 361,56	2 000,10	30 361,56
4	Механизированная уборка	м.кв.	15,36	2 000,10	30 721,44	2 000,10	30 721,44
5	Вывоз снега в зимний период	м.кв.	7,02	2 000,10	14 040,78	2 000,10	14 040,78
6	Чистка кровли от снега и наледи	м.кв.	6,24	2 000,10	12 480,42	2 000,10	12 480,42
7	Содержание общ. имущ. жил. дома	м.кв.	23,84	2 000,10	47 682,37	2 000,10	47 682,37
8	Уборка лестничных клеток	м.кв.	105,84	2 000,10	211 690,56	2 000,10	211 690,56
9	Содержание придомовой территории	м.кв.	130,20	2 000,10	260 413,56	2 000,10	260 413,56
10	ТО ИТП	м.кв.	91,63	2 000,10	183 269,24	2 000,10	183 269,24
11	Содержание общ. имущ. жил. дома	м.кв.	59,22	2 000,10	118 446,48	2 000,10	118 446,48
<b>ИТОГО</b>					<b>991 670,97</b>		<b>991 670,97</b>

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:

37 575,21 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:

247 212,36 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

319 357,63 руб.

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

- 34 570,06 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	Заделка трещин в кирпичных стенах цементным раствором	Договор управления	173,5	1 м	
2	Смена дверных приборов петли	Договор управления	1943,12	0,3 10 шт	
3	(регулировка петель)	Договор управления	0	0 0	
4	Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	567,84	0,2 10 шт	
5	Устройство покрытий из плиток керамогранитных размером 30х30 см	Договор управления	3736,99	0,15 10 м2	
6	(Приклеивание плитки)	Договор управления	0	0 0	
7	00-00000326 Клей для плитки	Договор управления	118,78	0,5 кг	
8	Розетка штпсельная: утопленного типа при скрытой проводке	Договор управления	226,29	0,01 100 шт	
9	(ремонт розетки)	Договор управления	0	0 0	
10	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	
11	00-00000151 Штукатурка для внутренних и наружных работ (25 кг)	Договор управления	326	1 шт	
12	Ремонт скамеек ПОГТ	Договор управления	36,31	0,016 скамейка	
13	(Центральная детская площадка, покраска металлических частей скамейки Лупань В.В.)	Договор управления	0	0 0	
14	00-00001020 Краска масляная МА-15 серая	Договор управления	3,1	0,016 кг	
15	00-00001255 Кисть 100 мм	Договор управления	1,91	0,016 шт	
16	Окраска масляными составами ранее окрашенных поверхностей труб стальных за 1 раз	Договор управления	3648,11	1 10 м2	
17	00-00001020 Краска масляная МА-15 серая	Договор управления	968,35	5 кг	
18	00-00001051 Уайт-спирит 1 л	Договор управления	213,98	1 л	
19	Установка насоса в подвале для откачки воды	Договор управления	1399,49	1 шт	
20	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	Договор управления	576,53	1 шт	
21	(Перезапуск системы, корректеровка работы клапана ГВС)	Договор управления	0	0 0	

22	Ремонт металлических ограждений мелкий	Договор управления	1815,03	1,5	м2	
23	(Восстановление забора (2 секции))	Договор управления	0	0	0	
24	Установка стойки баскетбольной металлической или аналогичных малых архитектурных форм на бетонном основании	Договор управления	197,25	0,05	шт	
25	Изготовление вкладышей для урн из оцинкованной стали	Договор управления	67,71	0,02	м2	
26	(Ремонт урны (центральная детская площадка))	Договор управления	0	0	0	
27	Замена прокладок на фланцевых соединениях трубопроводов диаметром труб: до 100 мм	Договор управления	341,92	0,2	10 шт	
28	00-00000876 Прокладка резиновая 1" (20 шт)	Договор управления	102,24	1	упак	
29	Устройство герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей мастикой: вулканизирующейся тиоколовой	Договор управления	1805,33	0,1	100 м	
30	(гидроизоляция отливов)	Договор управления	0	0	0	
31	00-00000415 Герметик акриловый белый 280 мл	Договор управления	122,85	1	шт	
32	Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб наружным диаметром: 20 мм	Договор управления	13565,1	0,12	100 м	
33	00-00000325 Труба ППР армир. стекловолокном 20 мм	Договор управления	408,06	8	м	
34	00-00000445 Лен сантехнический 100 г.	Договор управления	232,75	1	шт	
35	00-00000076 Уголок ППР D25x90 гр.	Договор управления	28	2	шт	
36	00-00000489 Муфта ППР D20	Договор управления	15,32	4	шт	
37	00-00000696 Уголок ППР D20x45 гр.	Договор управления	50,96	7	шт	
38	00-00001740 муфта ППР 20 мм *1,2	Договор управления	89,6	8	шт	
39	509-4823 D0000081 Труба ППР 25/50	Договор управления	1524	4	м	
40	Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб наружным диаметром: 25 мм	Договор управления	4735,6	0,06	100 м	
41	00-00000375 Тройник ППР 20	Договор управления	19,56	3	шт	
42	00-00000445 Лен сантехнический 100 г.	Договор управления	155,17	1	шт	
43	00-00000049 Муфта ППР D25	Договор управления	254,45	7	шт	
44	00-00000038 Труба ППР армир. стекловолокном 25 мм	Договор управления	754,3	5	м	
45	00-00001742 Муфта ППР 25мм	Договор управления	29	2	шт	
46	509-4823 D0000081 Труба ППР 25/50	Договор управления	190,5	0,5	м	
47	Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб наружным диаметром: 32 мм	Договор управления	641,88	0,01	100 м	
48	00-00000050 Муфта ППР D32	Договор управления	53,18	2	шт	
49	00-00000492 Труба ППР 32 мм	Договор управления	21,26	1	м	
50	00-00000489 Муфта ППР D20	Договор управления	7,66	2	шт	
51	00-00000696 Уголок ППР D20x45 гр.	Договор управления	14,56	2	шт	
52	00-00000077 Уголок ППР D32x45 гр.	Договор управления	34	2	шт	
53	Прокладка внутренних трубопроводов водоснабжения и отопления из многослойных полипропиленовых труб, из заранее собранных узлов, наружным диаметром: 25 мм	Договор управления	15573,72	0,09	100 м	
54	Разметка проезжей части краской сплошной линией шириной: 0,1 м	Договор управления	320,75	0,05	км	

55	(пар. 1, Пешеходный переход)	Договор управления	0	0	0	
56	00-00000831 Краска для разметки дорог белая	Договор управления	282,45	0,041	кг	
57	00-00001245 Краска для разметки дорог желтая	Договор управления	128,54	0,041	кг	
58	Демонтаж мелких металлоконструкций массой до 10 кг	Договор управления	36,94	0,001	т металлоконструкций	
59	(пар. 1)	Договор управления	0	0	0	
60	Металлические конструкции	Договор управления	136,06	0,003	т	
61	(ремонт урны)	Договор управления	0	0	0	
62	00-00000776 Болт с гайкой М8х40	Договор управления	9,09	1	шт	
63	Ликвидация следов протечки размером до 1 м2: на стене	Договор управления	159,07	1	место	
64	Слив и наполнение водой системы отопления: с осмотром системы	Договор управления	35,53	0,06	1000 м3	
65	Ремонт деревянных элементов детских площадок	Договор управления	794,55	0,003	100 м2	
66	(ремонт детской площадки)	Договор управления	0	0	0	
67	Ремонт кровли мягкой	Договор управления	1800	12	1 м2	
68	Восстановительные работы ПЗУ	Договор управления	16985	9	шт	
69	Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	2270,27	0,709	1 м	
70	Отмстка: ремонт	Договор управления	233580	42,5	1 м2	
71	Аварийно-восстановительные работы	Договор управления	560,87	0	шт	
72	Восстановление уличного освещения	Договор управления	144,33	0	шт	
73	Прочие работы тек. рем.	Договор управления	37,5	0	0	
74	Запорная арматура ЦО, ХВС, ГВС: ремонт, замена	Договор управления	938,31	0,15	шт	
75	Механизированная уборка снега	Договор управления	2592,99	0	1 м2	
<b>ИТОГО</b>			<b>319 357,63</b>			

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

199 209,36 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

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	151 285,82	1 638 211,01	1 660 042,46	129 454,37
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО:		151 285,82	1 638 211,01	1 660 042,46	129 454,37