

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
**Сертолово г (Сертолово-1 мкр), Восточно-Выборгское ш, д. 28 корп. 1**

за **2025** год

**ООО "ОРИОН"**

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)  
Сертолово г (Сертолово-1 мкр), Восточно-Выборгское ш, д. 28 корп. 1

(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 Романюк Елена Анатольевна*

(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):

**2 669,90** 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	Содержание общего имущества МКД	м.кв.	239,60	2 669,90	639 698,05	2 669,90	639 698,05
						-	
ИТОГО					639 698,05		639 698,05

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:

- 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:

**240 087,48** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

240 087,48 руб.

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

- руб.

N 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	ТЕРэ4.01-02-11-002 Заделка трещин в кирпичных стенах цементным раствором	Договор управления	984,31	6	м	
2	ТЕРэ4.01-05-08-006 Смена дверных приборов пружины	Договор управления	383	0,1	10 шт	
3	(регулировка)	Договор управления	0	0	0	
4	ТЕРэ4.01-05-08-008 рег Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	1301,01	0,4	10 шт	
5	ТЕРэ4.01-09-03-001 Ремонт штукатурки откосов внутри здания по камню и бетону цементно-известковым раствором прямолинейных	Договор управления	16633,2	0,68	10 м2	
6	(пар. 1; пар. 2; пар. 3; пар. 4)	Договор управления	0	0	0	
7	Материалы	Договор управления	2162,5	0	0	
8	ТЕРэ4.01-09-05-001 Ремонт штукатурки лестничных маршей и площадок	Договор управления	20942,61	1	10 м2	
9	ТЕРэ4.01-10-17-005 Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток и оград без рельефа за 1 раз	Договор управления	2334,14	0,6	10 м2	
10	(покраска лаков)	Договор управления	0	0	0	
11	ТЕРэ4.01-14-08-013 Смена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на многослойные металлополимерные трубы диаметром до	Договор управления	1178,8	0,1	10 м	
12	ГЭСНр58-01-011-01 Ремонт металлических дверей (рихтовка, прим.)	Договор управления	4688,6	1,6	10 м	
13	(пар. 4)	Договор управления	0	0	0	
14	ГЭСНр65-01-001-01 Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: до 25 мм	Договор управления	179,87	0,01	100 м	
15	ГЭСНр65-01-014-01 Зачеканка раструбов цементным раствором чугунной канализации с осмотром, очисткой, законопаткой и заделкой раструбов диаметром: 50 мм	Договор управления	4016,34	0,09	100 шт	
16	Материалы	Договор управления	885,2	0	0	
17	ГЭСНр65-02-013-01 Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	Договор управления	293,4	0,04	100 шт	
18	ГЭСНр67-01-005-01 Смена ламп: накаливания	Договор управления	2140,53	0,52	100 шт	
19	Материалы	Договор управления	1056,72	0	0	
20	ДП1 Ремонт кровли жесткой	Договор управления	59760	0	1 м2	

21	ДП2 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	2270,27	0,709	1 м	
22	ДП25 Ремонт водостоков	Договор управления	14940	0	1 м	
23	ДП27 Аварийно-восстановительные работы	Договор управления	8209	0	шт	
24	(кв 19)	Договор управления	0	0	0	
25	ДП29 Электропроводка: ремонт, замена	Договор управления	367,59	0	м	
26	ДП3 Ремонт трубопроводов ГВС	Договор управления	26134,63	0,429	1 м	
27	ДП303 Прочие работы тек. рем.	Договор управления	37,5	0	0	
28	ДП34 Запорная арматура ЦО, ХВС, ГВС: ремонт, замена	Договор управления	938,31	0,15	шт	
29	ДП45 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	49999,95	28,895	1 м	
30	ДП5 Ремонт трубопроводов канализации	Договор управления	18250	0	1 м	

<b>ИТОГО</b>	<b>240 087,48</b>					
--------------	-------------------	--	--	--	--	--

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

96 116,40 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 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:

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	458 246,72	1 095 914,00	851 742,92	702 417,80
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				

ИТОГО:	458 246,72	1 095 914,00	851 742,92	702 417,80
--------	------------	--------------	------------	------------