

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Шувалова д30

за **2025** год

ООО "ОРИОН"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)
Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Шувалова д30

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного дома, по вопросам отчета)

1187847275263/7811709070

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Управляющий МКД Петрова Ольга Сергеевна

(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):

6 811,60 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)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Содержание и ремонт АППЗ	м.кв.	7,08	6 811,60	48 220,99	6 811,60	48 220,99
2	Содержание общего имущества МКД	м.кв.	147,72	6 811,60	1 006 192,99	6 811,60	1 006 192,99
3	Техническое обслуживание лифтов	м.кв.	41,16	6 811,60	280 358,23	6 811,60	280 358,23
4	ТО системы видеонаблюдения	м.кв.	14,42	6 811,60	98 220,52	6 811,60	98 220,52
5	Уборка земельного участка и придомовой территории	м.кв.	54,96	6 811,60	374 357,34	6 811,60	374 357,34
6	Уборка МОП	м.кв.	67,20	6 811,60	457 730,06	6 811,60	457 730,06
7	Услуги диспетчеризации	м.кв.	26,76	6 811,60	182 273,22	6 811,60	182 273,22
8	Эксплуатация общедомовых ПУ	м.кв.	7,44	6 811,60	50 677,71	6 811,60	50 677,71
ИТОГО					2 498 031,06		2 498 031,06

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:

434 844,01 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

500 852,30 руб.

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

- **66 008,29** 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	ТЕР4.01-01-04-001 Ямочный ремонт отдельных участков отмосток	Договор управления	5696,19	0,5	10 м2	
2	00-00001313 Щебень	Договор управления	2380	2	м3	
3	ТЕР4.01-05-08-003 Смена дверных приборов ручки	Договор управления	456,36	0,2	10 шт	
4	ТЕР4.01-05-08-004 Смена дверных приборов замки врезные (пар. 1, техэтаж)	Договор управления	490,13	0,1	10 шт	
5	00-00000286 Цилиндр 40x40 мм ключ/ключ	Договор управления	433	1	шт	
6	ТЕР4.01-05-08-008 Смена дверных приборов доводчиков	Договор управления	783	0,5	10 шт	
7	00-00000204 Доводчик дверной DC-85-SL	Договор управления	3973,33	5	шт	
8	ТЕР4.01-05-08-008 рег Регулировка дверных приборов доводчиков (пар. 2, 1-18)	Договор управления	19865,23	6	10 шт	
9	06-12 Выравнивание основания под укладку	Договор управления	1230	1	м2	
10	06-6 Затирка швов и плитки	Договор управления	1750	3,5	1 м	
11	ГЭСНм08-02-399-01 Провод в коробах, сечением: до 6 мм2 (Закрыт. кабельканала)	Договор управления	641,08	0,3	100 м	
12	ТЕР4.01-09-01-001 Ремонт штукатурки внутренних стен по камню известковым раствором площадью до 1 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	2199,46	0,15	10 м2	
13	00-00000151 Штукатурка для внутренних и наружных работ (25 кг)	Договор управления	652	2	шт	
14	ТЕР4.01-09-01-007 Ремонт штукатурки внутренних стен по камню и бетону цементно-известковым раствором площадью до 10 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	7939,42	0,7	10 м2	
15	ТЕР4.01-13-17-003 Наполнение водой системы отопления без осмотра системы	Договор управления	74,43	0,5	000 м3 объема здания	
16	ТЕР4.01-14-07-002 Смена трубопроводов из полиэтиленовых канализационных труб диаметром до 100 мм (пар. 1, подвал)	Договор управления	961,27	0,2	10 м	
17	00-00000037 Труба ППР 110 мм	Договор управления	306,4	1	м	
18	ТЕР4.01-15-10-001 Смена светильников с люминесцентными лампами	Договор управления	18348,36	1,5	10 шт	

19	00-00000432 Светильник светодиодный 36 Вт 1200 мм	Договор управления	3890	10	шт	
20	ТЕРэ4.01-15-10-002 Смена светильников РКУ	Договор управления	5259,24	0,9	10 шт	
21	00-00000921 Лампа светодиодная 10 Вт А60-U E27 6500К	Договор управления	2835	9	шт	
22	ТЕРэ4.01-15-19-001 Смена электросчетчиков	Договор управления	568,63	0,1	10 шт	
23	15-7 Изолирование жил кабелей.	Договор управления	615	1	1 шт	
24	ГЭСНр56-01-012-04 Установка замка на почтовый ящик (прим.)	Договор управления	1801,23	0,2	100 шт	
25	00-00001332 Замок для почтового ящика	Договор управления	284	2	шт	
26	ГЭСН11-01-027-05 Устройство покрытий на растворе из сухой смеси с приготовлением раствора в построечных условиях из плиток: рельефных глазурованных керамических для полов многоцветных	Договор управления	1004,02	0,01	100 м2	
27	00-00000441 Клей для камня и керамогранита	Договор управления	757,44	3	кг	
28	ГЭСН11-01-047-01 Устройство покрытий из плит керамогранитных размером: 40x40 см	Договор управления	2486,43	0,01	100 м2	
29	ГЭСН15-02-031-01 Штукатурка поверхностей оконных и дверных откосов по бетону и камню: плоских	Договор управления	12758,1	0,05	100 м2	
30	ГЭСНр56-01-012-11 Смена оконных приборов: ручки	Договор управления	545,29	0,02	100 шт	
31	ГЭСНр57-01-015-06 Смена керамогранитных плит: до 6 шт.	Договор управления	680,25	0,07	100 шт	
32	ГЭСНр63-01-001-05 Смена стекол толщиной 2-3 мм на штапиках по замаске: в металлических переплетах при площади стекла до 0,5 м2	Договор управления	3860,88	0,03	100 м2	
33	ГЭСНр63-01-002-21 Смена разбитых оконных стекол толщиной 4-6 мм в деревянных переплетах на двойной замаске при площади стекла: свыше 1 м2 (пар. 2. 1)	Договор управления	5888,87	0,1	100 м2	
34	ГЭСНр65-02-012-01 Слив и наполнение водой системы отопления: без осмотра системы	Договор управления	47,72	0,1	1000 м3	
35	ГЭСНр67-01-008-01 Смена светильников: с лампами накаливания	Договор управления	6776,89	0,1	100 шт	
36	ГЭСНр69-01-009-01 Очистка помещений от строительного мусора	Договор управления	14112,02	0,05	100 т	
37	ГЭСНр69-01-015-01 Затаривание строительного мусора в мешки (пар. 1)	Договор управления	573,19	1	т	
38	ДП14 Ремонт лифта (пар. 1; пар. 2)	Договор управления	58426,08	8	1 шт.	
39	ДП2 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	2270,27	0,709	1 м	
40	ДП3 Ремонт трубопроводов ГВС	Договор управления	26134,63	0,429	1 м	
41	ДП303 Прочие работы тек. рем.	Договор управления	37,5	0	0	
42	ДП34 Запорная арматура ЦО, ХВС, ГВС: ремонт, замена	Договор управления	938,31	0,15	шт	
43	ДП45 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	49999,95	28,895	1 м	
44	ДП49 Замена электромагнитного замка	Договор управления	5000	1	1 шт	
45	ДП57 Поверка СИ, ОДПУ	Договор управления	224765,4	0	0	
46	ДП9 Вентиляционные каналы: ремонт, инспекция	Договор управления	356,3	0,045	шт	
ИТОГО			500 852,30			

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

367 818,76 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	627 807,51	4 857 193,54	4 688 754,35	796 246,70
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО:		627 807,51	4 857 193,54	4 688 754,35	796 246,70