

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 д32

за **2025** год

ООО "ОРИОН"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)
Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Шувалова д32

(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 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):

22 076,60 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 общего имущества МКД	м.кв.	147,25	22 076,60	3 250 797,52	22 076,60	3 250 797,52
2	Уборка МОП	м.кв.	67,20	22 076,60	1 483 547,52	22 076,60	1 483 547,52
3	Уборка земельного участка и придомовой территории	м.кв.	54,96	22 076,60	1 213 332,23	22 076,60	1 213 332,23
4	Эксплуатация общедомовых ПУ	м.кв.	7,44	22 076,60	164 247,58	22 076,60	164 247,58
5	Техническое обслуживание лифтов	м.кв.	39,77	22 076,60	877 898,20	22 076,60	877 898,20
6	Содержание и ремонт АППЗ	м.кв.	7,08	22 076,60	156 301,91	22 076,60	156 301,91
7	Услуги диспетчеризации	м.кв.	26,76	22 076,60	590 775,82	22 076,60	590 775,82
8	ТО системы видеонаблюдения	м.кв.	6,65	22 076,60	146 821,28	22 076,60	146 821,28
ИТОГО					7 883 722,06		7 883 722,06

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:

1 409 367,84 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

611 839,25 руб.

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

797 528,59 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	ТЕР4.01-05-06-001 Смена стекол в деревянных переплетах при площади стекла до 1 м2	Договор управления	1925,43	0	10 м2	
2	ТЕР4.01-05-08-003 Смена дверных приборов ручки (пар. 1, 1)	Договор управления	4583,54	2,02	10 шт	
3	00-00001945 Ручка дверная ЧЕРНАЯ с пружиной для замка	Договор управления	3433,5	9	шт	
4	ТЕР4.01-05-08-003 Ремонт дверных приборов ручки (прим.)	Договор управления	895,6	0,4	10 шт	
5	ТЕР4.01-05-08-004 Смена дверных приборов замки врезные (пар. 1, 12)	Договор управления	3526,37	0,7	10 шт	
6	00-00000291 Саморез 3, 5x32 (200 шт.)	Договор управления	6,34	0,2	упак	
7	00-00000286 Цилиндр 40x40 мм указан/смен	Договор	86,6	0,2	шт	
8	ТЕР4.01-05-08-008 Смена дверных приборов доводчиков	Договор управления	313,2	0,2	10 шт	
9	00-00000204 Доводчик дверной DC-85-SL	Договор управления	769	2	шт	
10	ТЕР4.01-05-08-008 рег Регулировка дверных приборов доводчиков (пар. 1, 1-18 этажи)	Договор управления	38279,73	10,17	10 шт	
11	00-00000151 Штукатурка для внутренних и наружных работ (25 кг)	Договор управления	1304	4	шт	
12	ТЕР4.01-05-16-001 Ремонт дверных коробок в каменных стенах выправка, укрепление, пристрожка четвертей	Договор управления	8236,66	1	10 шт	
13	00-00001069 Пена монтажная 610 мл	Договор управления	492	2	шт	
14	ТЕР4.01-05-18-001 Установка и крепление наличников	Договор управления	2453,73	4	10 м	
15	ТЕР4.01-05-22-001 Установка доводчика на металлические двери	Договор управления	129246,07	11	10 шт	
16	00-00000410 Доводчик DS-080 до 120 кг	Договор управления	22500	40	шт	
17	ТЕР4.01-05-22-003 Установка замка электромагнитного	Договор управления	553,28	0,2	10 шт	
18	06-12 Выравнивание основания под укладку	Договор управления	1230	1	м2	
19	ТЕР4.01-06-31-002 Смена керамогранитных плит размером 30x30 см до 6 шт. (пар. 1, 12)	Договор управления	3350,59	5,1	10 плиток	
20	00-00001069 Пена монтажная 610 мл	Договор управления	246	1	шт	
21	00-00001256 Клей плиточный	Договор управления	944	2	шт	
22	ГЭСНм08-02-399-01 Провод в коробах, сечением: до 6 мм2 (Закр. кабельканала + закрытие решетки)	Договор управления	1495,81	0,7	100 м	

23	ГЭСНм08-03-575-01 Установка фотореле (прим. прибор или аппарат)	Договор управления	790,99	1	шт	
24	ТЕРз4.01-09-01-003 Ремонт штукатурки внутренних стен по камню известковым раствором площадью до 10 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	1687,66	0,16	10 м2	
25	00-00000151 Штукатурка для внутренних и наружных работ (25 кг)	Договор управления	1304	4	шт	
26	ТЕРз4.01-09-05-001 Ремонт штукатурки лестничных маршей и площадок (Ремонт)	Договор управления	2381,47	0,1	10 м2	
27	13-011 Установка счетчика	Договор управления	3690	2	шт	
28	ТЕРз4.01-15-10-001 Смена светильников с люминесцентными лампами	Договор управления	6116,12	0,5	10 шт	
29	00-00000432 Светильник светодиодный 36 Вт 1200 мм	Договор управления	1945	5	шт	
30	ГЭСНр56-01-012-04 Установка замка на почтовый ящик (прим.)	Договор управления	91,82	0,01	100 шт	
31	ГЭСНр56-01-012-08 Смена дверных приборов: личинки (прим.)	Договор управления	1843,37	0,1	100 шт	
32	ГЭСНр65-02-006-03 Установка заглушек диаметром трубопроводов: до 250 мм	Договор управления	4782,16	0,04	100 шт	
33	00-00000046 Заглушка ПП 110	Договор управления	216	4	шт	
34	ГЭСН10-01-049-02 Установка: дверного доводчика	Договор управления	13049,2	0,57	100 шт	
35	00-00000151 Штукатурка для внутренних и наружных работ (25 кг)	Договор управления	1304	4	шт	
36	ГЭСН11-01-049-01 Укладка металлического накладного профиля (порога)	Договор управления	2584,24	0,2	100 м	
37	ГЭСН46-05-008-03 Монтаж мелких металлоконструкций массой до 10 кг	Договор управления	3141,27	0,05	металлоконструкций	
38	ГЭСНр53-01-020-02 Ремонт и восстановление герметизации стеновых панелей: минераловатными пакетами, стык горизонтальный	Договор управления	2388,48	0,4	100 м	
39	ГЭСНр56-01-012-05 Смена дверных приборов: замки врезные	Договор управления	1211,85	0,03	100 шт	
40	00-00000151 Штукатурка для внутренних и наружных работ (25 кг)	Договор управления	1304	4	шт	
41	ГЭСНр56-01-013-05 Ремонт дверных коробок широких в каменных стенах: без снятия полотен	Договор управления	63898,54	0,6	10 шт	
42	ГЭСНр58-01-011-01 Ремонт металлических дверей (рихтовка, прим.)	Договор управления	7776,87	2,4	10 м	
43	00-00000151 Штукатурка для внутренних и наружных работ (25 кг)	Договор управления	1304	4	шт	
44	ГЭСНр62-04-014-02 Ликвидация следов протечки размером до 1 м2: на потолке	Договор управления	163,62	1	место	
45	ГЭСНр65-01-006-20 Смена: полотенцесушителей	Договор управления	7605,06	0,04	100 шт	
46	00-00000046 Заглушка ПП 110	Договор управления	108	2	шт	
47	ГЭСНр65-02-012-03 Слив воды из системы	Договор управления	315,45	2,5	1000 м3	
48	00-00000151 Штукатурка для внутренних и наружных работ (25 кг)	Договор управления	1304	4	шт	
49	ГЭСНр67-01-005-02 Ремонт светильников (прим.) (пар. 1, 17)	Договор управления	920,49	0,1	100 шт	
50	00-00000498 Лампа светодиодная 12 Вт E27	Договор управления	60,04	1	шт	
51	ГЭСНр69-01-015-01 Затаривание строительного мусора в мешки	Договор управления	584,44	1	т	
52	ДП10 Восстановительные работы ПЗУ	Договор управления	5768	5	шт	
53	(пар. 2, 17 эт; пар. 1, 8 эт)	Договор управления	0	0	0	
54	ДП14 Ремонт лифта	Договор управления	45880	1	1 шт.	
55	ДП2 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	2270,27	0,709	1 м	

56	ДП27 Аварийно-восстановительные работы	Договор управления	98211	2	шт	
57	(двор колодцы засор; подвал инж сети)	Договор управления	0	0	0	
58	ДП3 Ремонт трубопроводов ГВС	Договор управления	26134,63	0,429	1 м	
59	ДП303 Прочие работы тек. рем.	Договор управления	37,5	0	0	
60	ДП34 запорная арматура ЦО, ХВС, ГВС: ремонт, замена	Договор	938,31	0,15	шт	
61	ДП45 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	49999,95	28,895	1 м	
62	ДП49 Замена электромагнитного замка	Договор управления	6230	1	1 шт	
63	ДП7,0 Дверные проемы: замена и восстановление фурнитуры	Договор управления	8500	1	1 шт.	
64	ДП8 Ремонтно-восстановительные работы системы АППЗ	Договор управления	8126	9	1 шт	
ИТОГО			611 839,25			

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

1 192 136,27 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	1 759 440,15	14 769 850,66	13 710 168,33	2 819 122,48
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО:		1 759 440,15	14 769 850,66	13 710 168,33	2 819 122,48