

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
**Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Сертолово, ул. Центральная, д14 к.3**

за **2025** год

**ООО "ОРИОН"**

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Сертолово, ул. Центральная, д14 к.3

(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):

**15 509,80** 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.	94,94	15 509,80	1 472 569,10	15 509,80	1 472 569,10
2	Уборка МОП	м.кв.	49,20	15 509,80	763 082,16	15 509,80	763 082,16
3	Содержание придомовой территории	м.кв.	66,60	15 509,80	1 032 968,16	15 509,80	1 032 968,16
4	ТО лифтового оборудования	м.кв.	30,00	15 509,80	465 294,00	15 509,80	465 294,00
5	Тех. обслуживание АППЗ	м.кв.	6,36	15 509,80	98 643,84	15 509,80	98 643,84
6	Тех. обслуживание домофонии и ОДС	м.кв.	7,80	15 509,80	120 991,92	15 509,80	120 991,92
7	Механизированная уборка снега	м.кв.	6,86	15 509,80	106 397,27	15 509,80	106 397,27
ИТОГО					4 059 946,45		4 059 946,45

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:

1 254 069,22 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

1 254 069,22 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	ТЕРэ4.01-02-07-001 Обшивка каркасных стен плитами древесноволокнистыми твердыми 4-5 мм	Договор управления	395,27	0,3	10 м2	
2	00-00000980 Саморез для дерева 3, 5x32 (1 кг)	Договор управления	95	1	кг	
3	ТЕРэ4.01-05-08-003 Смена дверных приборов ручки	Договор управления	390,4	0,2	10 шт	
4	ТЕРэ4.01-05-08-003 Ремонт дверных приборов ручки (прим.)	Договор управления	3964,27	1,9	10 шт	
5	00-00000543 Саморезы35x4,8 оц.(60 шт.)	Договор управления	422	2	упак	
6	00-00000616 Саморезы 3,5x32 (100 шт.)	Договор управления	95	1	упак	
7	ТЕРэ4.01-05-08-008 Смена дверных приборов доводчиков	Договор управления	1415,78	0,8	10 шт	
8	00-00000410 Доводчик DS-080 до 120 кг	Договор управления	2046,38	4	шт	
9	ТЕРэ4.01-05-08-008 рег Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	17127,28	5,6	10 шт	
10	ТЕРэ4.01-05-16-001 Ремонт дверных коробок в каменных стенах выправка, укрепление, пристрожка четвертей	Договор управления	7653,96	1	10 шт	
11	ТЕРэ4.01-05-19-002 Смена фурнитуры (ручек, петель) в оконных блоках ПВХ	Договор управления	2153,36	0,8	10 шт	
12	ТЕРэ4.01-08-05-002 Ремонт ступеней бетонных	Договор управления	639,97	0,1	10 шт	
13	00-00000391 Цемент М500	Договор управления	1038	2	кг	
14	ТЕРэ4.01-09-03-001 Ремонт штукатурки откосов внутри здания по камню и бетону цементно-известковым раствором прямолинейных	Договор управления	4923,66	0,2	10 м2	
15	ТЕРэ4.01-09-03-001 Ремонт штукатурки откосов внутри здания по камню и бетону цементно-известковым раствором прямолинейных	Договор управления	4923,68	0,2	10 м2	
16	00-00000180 Шпатлевка универсальная ВГТ акрил	Договор управления	420	2	кг	
17	ТЕРэ4.01-09-03-002 Ремонт штукатурки откосов внутри здания по камню и бетону цементно-известковым раствором криволинейных	Договор управления	114728,02	3,6	10 м2	
18	ТЕРэ4.01-09-05-001 Ремонт штукатурки лестничных маршей и площадок	Договор управления	76907,73	3,5	10 м2	
19	00-00001147 Штукатурка декоративная белая	Договор управления	307,28	1	кг	

20	ТЕРз4.01-09-10-001 Ремонт штукатурки фасадов сухой растворной смесью (типа «Ветонит»)	Договор управления	6206,08	1,1	10 м2	
21	ГЭСН10-01-049-01 Установка ограничителя открывания двери (прим. установка: вертикальных задвижек)	Договор управления	122,4	0,02	100 шт	
22	ТЕРз4.01-10-17-005 Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток и оград без рельефа за 1 раз	Договор управления	22057,94	5,5	10 м2	
23	ТЕРз4.01-13-21-001 Установка насоса в подвале для откачки воды	Договор управления	4041,01	3	шт	
24	ТЕРз4.01-14-05-007 Ремонт смесителей (прим.)	Договор управления	2847,1	2	шт	
25	ТЕРз4.01-14-06-010 Смена гибких подводок	Договор управления	740,26	2	шт	
26	ТЕРз4.01-15-16-001 Смена автоматов на ток до 25 А	Договор управления	5679,94	0,6	10 шт	
27	ТЕРз4.01-15-20-001 Смена отдельных участков проводки внутренней	Договор управления	2142,64	1	10 м	
28	ГЭСНр56-01-012-08 Смена дверных приборов: личинки (прим.)	Договор управления	5389,4	0,3	100 шт	
29	ГЭСНр65-01-008-01 Смена трубопроводов из полиэтиленовых канализационных труб диаметром: до 50 мм	Договор управления	2466,81	0,1	100 м	
30	ГЭСН09-05-015-01 Установка флагодержателей стальных	Договор управления	1232,94	3	шт	
31	ГЭСН13-07-001-02 Обезжиривание поверхностей: уайт-спиритом	Договор управления	421,21	0,06	100 м2	
32	ГЭСН15-02-016-01 Штукатурка поверхностей внутри здания цементно-известковым или цементным раствором по камню и бетону: простая стен	Договор управления	1767,3	0,02	100 м2	
33	ГЭСН15-02-019-04 Сплошное выравнивание внутренних поверхностей (однослойное оштукатуривание) из сухих растворных смесей толщиной до 10 мм:	Договор управления	7348,1	0,15	100 м2	
34	00-00000391 Цемент М500	Договор управления	7785	15	кг	
35	ГЭСН15-04-006-03 Покрытие поверхностей грунтовкой глубокого проникновения: за 1 раз стен	Договор управления	1783,8	0,26	100 м2	
36	ГЭСН15-04-007-01 Окраска водно-дисперсионными акриловыми составами улучшенная: по штукатурке стен	Договор управления	4703,98	0,11	100 м2	
37	00-00000598 Краска водно-дисперсионная для стен и потолков	Договор управления	1126	2	кг	
38	00-00001050 Валик 250 мм	Договор управления	259,96	2	шт	
39	ГЭСН15-04-033-02 Окраска суриком больших металлических поверхностей (кроме кровель): за два раза	Договор управления	4972,62	0,33	100 м2	
40	ГЭСН16-07-005-01 Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения диаметром: до 50 мм	Договор управления	13043,86	1,28	100 м	
41	ГЭСН34-01-016-02 Окраска поверхностей стен: водэмульсионной краской	Договор управления	16070,01	0,1	100 м2	
42	00-00000502 Валик синтетич. 250 мм	Договор управления	127	1	шт	
43	ГЭСНм08-03-593-06 Светильник потолочный или настенный с креплением винтами или болтами для помещений: с нормальными условиями среды, одноламповый	Договор управления	54262,5	0,932	100 шт	
44	ГЭСНм12-10-001-04 Монтаж хомута (прим. Закладное устройство: для установки поверхностных приборов - прижим)	Договор управления	4582,13	0,06	100 шт	
45	ГЭСНр58-01-007-07 Смена существующих рулонных кровель на покрытия из наплавливаемых рулонных материалов: в один слой	Договор управления	1267,29	0,042	100 м2	
46	ГЭСНр58-01-011-01 Ремонт металлических парапетных решеток	Договор управления	6225,2	2,77	10 м	

47	00-00000162 Резина листовая 20x20 см	Договор управления	150,8	1	шт	
48	00-00000899 Гвозди без покрытия 3,5x90	Договор управления	39,9	0,5	кг	
49	ГЭСНр58-01-011-01 Ремонт металлических дверей (рихтовка, прим.)	Договор управления	32621,06	10,9	10 м	
50	ГЭСНр58-01-011-01 Ремонт металлических дверей (укрепление стекла прим.)	Договор управления	2845,74	1	10 м	
51	00-00000486 Герметик силиконовый 260 мл	Договор управления	269,92	2	шт	
52	ГЭСНр62-01-006-03 Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей: с подготовкой и расчисткой старой краски до 35%	Договор управления	4417,45	0,18	100 м2	
53	00-00001202 Кисть плоская 100x8	Договор управления	230,26	3	шт	
54	ГЭСНр62-04-011-01 Расчистка поверхностей шпателем, щетками от старых покрасок	Договор управления	12489,42	32	м2	
55	509-4823 Д0000091 Шпатель для расчистки старых красок	Договор управления	330	1	шт	
56	ГЭСНр62-04-012-01 Антигрибковая защита поверхностей каменных конструкций	Договор управления	1338,69	0,1	100 м2	
57	ГЭСНр63-01-002-02 Смена стекол толщиной 4-6 мм в деревянных переплетах на штапиках: по замаске при площади стекол до 0,5 м2	Договор управления	166553,68	1,69	100 м2	
58	ГЭСНр63-01-003-06 Смена стекол толщиной 4-6 мм в металлических переплетах на штапиках: по эластичной прокладке при площади стекол свыше 0,5 до 1,0 м2	Договор управления	20632,82	0,24	100 м2	
59	00-00000688 Стекло армированное 6 мм 1450x720	Договор управления	21047,04	4	шт	
60	ГЭСНр65-01-010-02 Очистка канализационной сети: дворовой	Договор управления	54279,79	0,36	100 м	
61	ГЭСНр65-02-005-02 Смена сгонов у трубопроводов диаметром: до 32 мм	Договор управления	16800,24	0,54	100 шт	
62	ГЭСНр65-02-013-01 Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	Договор управления	1466,82	0,2	100 шт	
63	ГЭСНр68-04-005-01 Ремонт деревянных элементов детских площадок	Договор управления	19017,82	0,07	100 м2	
64	ДП1 Ремонт кровли жесткой	Договор управления	20800	18	1 м2	
65	ДП10 Восстановительные работы ПЗУ	Договор управления	16000	0	шт	
66	ДП12 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	2270,27	0,709	1 м	
67	ДП29 Электропроводка: ремонт, замена	Договор управления	9409,19	5,115	м	
68	ДП303 Прочие работы тек. рем.	Договор управления	37,5	0	0	
69	ДП62 Электротехнические работы	Договор управления	4901,29	0	0	
70	ДП7 Дверные проемы: замена и восстановление	Договор управления	427800	6	1 шт.	
<b>ИТОГО</b>			<b>1 254 069,22</b>			

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

584 407,32 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 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	1 768 810,65	6 815 683,37	7 509 218,78	1 075 275,24
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО:		1 768 810,65	6 815 683,37	7 509 218,78	1 075 275,24