

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Кутгузи, Уланская ул, д. 1

за **2025** год

ООО "ОРИОН"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Кутгузи, Уланская ул, д. 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 Варнавская О.А.

(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):

15 011,38 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 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	АДС	м.кв.	14,15	15 011,38	212 476,32	15 011,38	212 476,32
2	Содержание и ремонт ПЗУ и АППЗ	м.кв.	12,74	15 011,38	191 229,72	15 011,38	191 229,72
3	Содержание и ТО лифтового оборудования и диспетчеризации	м.кв.	51,07	15 011,38	766 686,96	15 011,38	766 686,96
4	Содержание придомовой территории	м.кв.	48,24	15 011,38	724 191,24	15 011,38	724 191,24
5	Тех. обслуживание коммуникаций	м.кв.	82,21	15 011,38	1 234 135,68	15 011,38	1 234 135,68
6	Техническое обслуживание ИТП	м.кв.	10,62	15 011,38	159 357,24	15 011,38	159 357,24
7	Уборка МОП	м.кв.	56,62	15 011,38	849 905,28	15 011,38	849 905,28
8	Эксплуатация ОДПУ	м.кв.	14,51	15 011,38	217 789,78	15 011,38	217 789,78
ИТОГО					4 355 772,22	-	4 355 772,22

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:

- 1 233 936,72 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:

885 318,00 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

996 842,61 руб.

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

- 1 345 461,33 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	ТЕР4.01-01-10-002 Разработка грунта вручную (высверливал приямок возле 3 подъезда вход в подвал)	Договор управления	42,13	0,03	м3	
2	ТЕР4.01-01-10-002 Разработка грунта вручную (ВХОД В ПОДВАЛ РЕМОНТ)	Договор управления	1404,45	1	м3	
3	ТЕР4.01-01-10-002 Разработка грунта вручную (ковшом вычерпывали)	Договор управления	9706,51	8	м3	
4	ТЕР4.01-02-12-001 Заделка отверстий, гнезд и борозд в стенах и перегородках железобетонных площадью до 0,1 м2	Договор управления	15155	0,3	м3	
5	ТЕР4.01-03-03-002 Ремонт деревянных балок нашивкой досок	Договор управления	4140,83	1	10 м	
6	ТЕР4.01-04-09-001 Установка перегородок ПВХ на металлическом каркасе глухих высотой до 3 м	Договор управления	821,15	0,2	10 м2	
7	00-00001870 перчатки х/б комплект 5 пар	Договор управления	184,68	1	шт	
8	ТЕР4.01-05-08-003 Смена дверных приборов ручки	Договор управления	3642,3	1,6	10 шт	
9	ТЕР4.01-05-08-003 Ремонт дверных приборов ручки (прим.)	Договор управления	22,82	0,01	10 шт	
10	ТЕР4.01-05-08-007 Смена дверных приборов задвижки	Договор управления	228,17	0,1	10 шт	
11	ТЕР4.01-05-08-008 Смена дверных приборов доводчиков	Договор управления	1687,94	0,9	10 шт	
12	ТЕР4.01-05-08-008 рег Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	39696,21	9,9	10 шт	
13	ТЕР4.01-05-08-009 Смена замка электромагнитного	Договор управления	220,9	0,1	10 шт	
14	ТЕР4.01-05-10-001 Смена стеклопакетов в оконных и дверных блоках из ПВХ профиля	Договор управления	626,67	1	10 м2	
15	ТЕР4.01-05-11-001 Смена уплотнителей в блоках из ПВХ профиля	Договор управления	1410,05	6	10 м	
16	ТЕР4.01-05-22-001 Установка доводчика на металлические двери	Договор управления	1003,62	0,1	10 шт	
17	ТЕР4.01-05-22-003 Установка замка электромагнитного	Договор управления	2766,42	1	10 шт	
18	ТЕР4.01-07-06-004 Смена мелких покрытий из листовой стали в кровлях металлических разжелобков	Договор управления	2949,74	0,5	10 м	
19	ТЕР4.01-07-20-002 Поджатие фальцев и гребней	Договор управления	2800,77	10	м	

20	ТЕР4.01-07-20-002 Поджатие фальцев и гребней	Договор управления	17688,84	58	м	
21	ТЕР4.01-07-20-002 Поджатие фальцев и гребней	Договор управления	5020,29	18	м	
22	ТЕР4.01-07-20-002 Поджатие фальцев и гребней	Договор управления	5192,53	20	м	
23	ТЕР4.01-07-23-001 Укрепление металлического покрытия парапета	Договор управления	6448,49	1	10 м	
24	ГЭСНм08-03-593-05 Демонтаж светильника потолочного или настенного с креплением винтами или болтами для помещений: с тяжелыми условиями среды, уплотненный	Договор управления	1781,4	0,1	100 шт	
25	ТЕР4.01-08-05-002 Ремонт ступеней бетонных	Договор управления	2007,5	0,3	10 шт	
26	ТЕР4.01-08-08-001 Установка металлических колеевых аппарелей для маломобильных групп населения	Договор управления	5561,49	1	10 м	
27	ТЕР4.01-09-01-003 Ремонт штукатурки внутренних стен по камню известковым раствором площадью до 10 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	2109,58	0,2	10 м2	
28	ТЕР4.01-09-05-001 Ремонт штукатурки лестничных маршей и площадок	Договор управления	45842,87	2	10 м2	
29	ГЭСН09-05-014-02 Установка информационных табличек: для этажа, подъезда, лифта (прим.)	Договор управления	3506,85	10	шт	
30	ГЭСН09-05-014-02 Установка уличной щетки (прим.)	Договор управления	1980,02	5	шт	
31	ТЕР4.01-09-06-003 Ремонт штукатурки гладких фасадов по камню и бетону с лестниц цементно-известковым раствором площадью отдельных мест до 5 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	1753,73	0,1	10 м2	
32	ТЕР4.01-09-12-002 Перетирка штукатурки фасадов гладких с лестниц	Договор управления	7766,73	3	10 м2	
33	ГЭСН10-01-039-05 Установка люков в перекрытиях, площадь проема до 2 м2	Договор управления	2344,16	0,02	100 м2	
34	10-15-009 Ремонт скамеек ПОГТ	Договор управления	35554,48	17	скамейка	
35	ТЕР4.01-10-15-009 Ремонт деревянного сидения качелей (прим.)	Договор управления	1752,23	2	скамейка	
36	ТЕР4.01-10-23-002 Очистка окрашенных внутренних поверхностей стен и потолков от красок водозмульсионных	Договор управления	119,8	0,4	10 м2	
37	ТЕР4.01-13-13-001 Ремонт предохранительных клапанов однорычажных	Договор управления	7818,99	3	шт	
38	ТЕР4.01-15-06-005 Демонтаж светильников для люминесцентных ламп	Договор управления	1171,95	1	10 шт	
39	15-10 Включение автомата, проверка напряжения и наличие питания	Договор управления	1845	3	шт	
40	ТЕР4.01-15-10-001 Смена светильников с люминесцентными лампами	Договор управления	46964,67	3,2	10 шт	
41	00-00001824 Лампа светодиодная 30 Вт E27	Договор управления	692	2	шт	
42	ТЕР4.01-15-19-001 Смена электросчетчиков	Договор управления	27354,67	4	10 шт	
43	00-00000474 Пломба для счетчиков	Договор управления	19400	40	шт	
44	00-00000475 Проволока plombировочная	Договор управления	37	20	м	
45	ТЕР4.01-16-02-001 Заделка швов цементным раствором в существующих бордюрах	Договор управления	590,32	0,6	10 м	
46	ТЕР4.01-16-04-001 Ремонт плиточного покрытия тротуаров и дорожек	Договор управления	1538,86	0,2	10 м2	
47	ТЕР4.01-16-08-002 Ремонт металлических ограждений средний	Договор управления	23278,49	3,4	м2	

48	ТЕР4.01-27-01-001 Точечная сварка или сварка стыков (петли, уши, свищи, сварка врезок)	Договор управления	2820,56	0,91	м	
49	ГЭСНр56-01-012-08 Смена дверных приборов: личинки (прим.)	Договор управления	2386,77	0,12	100 шт	
50	ГЭСНр65-01-008-01 Смена трубопроводов из полиэтиленовых канализационных труб диаметром: до 50 мм	Договор управления	1480,1	0,06	100 м	
51	ГЭСН01-02-027-05 Планировка площадей: ручным способом, группа грунтов 2	Договор управления	1978,54	0,03	1000 м2	
52	ГЭСН01-02-061-01 Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов: 1	Договор управления	7511,87	0,11	100 м3	
53	ГЭСН08-06-002-01 Окраска металлических деталей (прим)	Договор управления	14018	1,4	1 м	
54	00-00001050 Валик 250 мм	Договор управления	123,64	1	шт	
55	ГЭСН09-04-006-03 Монтаж ограждающих конструкций стен: из профилированного листа при высоте здания до 90 м	Договор управления	12529,55	0,1	100 м2	
56	ГЭСН09-04-012-01 Установка металлических дверных блоков в готовые проемы	Договор управления	3488,12	2	м2	
57	ГЭСН10-01-052-04 Устройство: козырьков	Договор управления	40004,99	10	м2	
58	ГЭСН11-01-039-04 Устройство плитусов: из плиток керамических	Договор управления	391,59	0,02	100 м	
59	ГЭСН11-01-049-01 Укладка металлического накладного профиля (порога)	Договор управления	609,67	0,05	100 м	
60	ГЭСН12-01-014-02 Утепление покрытий: керамзитом	Договор управления	2185,45	1	м3	
61	ГЭСН12-01-034-01 Устройство обрешетки: сплошной из досок	Договор управления	12925,55	0,5	100 м2	
62	ГЭСН13-03-004-26 Окраска металлических огрунтованных поверхностей: эмалью ПФ-115	Договор управления	684,99	0,4	100 м2	
63	00-00001478 Ванночка для краски	Договор управления	43,87	1	шт	
64	ГЭСН13-06-003-01 Очистка поверхности щетками	Договор управления	48256,83	100	м2	
65	ГЭСН15-01-027-01 Затирка швов между плитками ранее облицованных поверхностей с применением сухой смеси	Договор управления	307,45	0,01	100 м2	
66	ГЭСН15-02-019-04 Сплошное выравнивание внутренних поверхностей (однослойное оштукатуривание) из сухих растворных смесей толщиной до 10 мм:	Договор управления	5058,68	0,1	100 м2	
67	ГЭСН15-02-033-01 Обивка поверхностей: изоляционным материалом	Договор управления	2760,14	1	100 м2	
68	ГЭСН15-04-007-01 Окраска водно-дисперсионными акриловыми составами улучшенная: по штукатурке стен	Договор управления	2396,09	0,04	100 м2	
69	ГЭСН16-04-005-08 Прокладка внутренних трубопроводов водоснабжения и отопления из многослойных полипропиленовых труб, из заранее собранных узлов, наружным диаметром: 90 мм	Договор управления	2865,41	0,2	100 м	
70	ГЭСН16-07-001-02 Установка кранов поливочных диаметром: 25 мм	Договор управления	1944,18	10	шт	
71	ГЭСН18-06-007-07 Установка фильтров диаметром: 100 мм	Договор управления	5848,25	0,3	10 шт	
72	ГЭСН22-03-002-01 Демонтаж полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов	Договор управления	96,78	0,1	10 шт	
73	ГЭСН22-03-002-02 Установка полиэтиленовых фасонных частей: тройников	Договор управления	398,54	0,1	10 шт	

74	ГЭСН27-09-009-01 Установка дорожных знаков на сборных железобетонных фундаментах и металлических стойках массой: до 25 кг	Договор управления	4662,65	0,01	т стоек	
75	ГЭСН46-01-008-03 Заполнение бетоном отдельных мест	Договор управления	12789,44	0,5	м3	
76	ГЭСН46-02-004-01 Демонтаж металлоконструкций покрытий	Договор управления	82,19	0,01	т	
77	ГЭСНм08-03-600-02 Счетчики, устанавливаемые на готовом основании: трехфазные	Договор управления	27677,4	48	шт	
78	ГЭСНр56-01-012-11 Смена оконных приборов: ручки	Договор управления	2572,87	0,1	100 шт	
79	ГЭСНр57-01-021-08 Разборка ручную стяжек толщиной 20 мм: цементных, бетонных с кирпичным щебнем	Договор управления	499,64	0,02	100 м2	
80	ГЭСНр61-01-007-01 Ремонт штукатурки откосов внутри здания по камню и бетону цементно-известковым раствором: прямолинейных	Договор управления	27092,26	0,1	100 м2	
81	ГЭСНр62-03-008-01 Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток и оград: без рельефа за 1 раз	Договор управления	9520,56	0,25	100 м2	
82	00-00000125 Перчатки латексные	Договор управления	91,28	1	пар	
83	00-00001050 Валик 250 мм	Договор управления	165,67	1	шт	
84	00-00001478 Ванночка для краски	Договор управления	122,89	1	шт	
85	ГЭСНр65-01-010-02 Очистка канализационной сети: дворовой	Договор управления	28641,35	0,2	100 м	
86	ГЭСНр65-02-006-01 Установка заглушек диаметром трубопроводов: до 100 мм	Договор управления	7710,76	0,1	100 шт	
87	ГЭСНр65-02-012-03 Слив воды из системы	Договор управления	243,75	2	1000 м3	
88	ГЭСНр65-03-008-01 Прочистка вентиляционных каналов	Договор управления	16415,15	0,7	100 м канала	
89	ГЭСНр67-01-004-06 Демонтаж: электросчетчиков	Договор управления	15166,84	0,88	100 шт	
90	ГЭСНр67-01-005-02 Ремонт светильников (прим.)	Договор управления	5577,15	0,6	100 шт	
91	ГЭСНр67-01-008-02 Смена светильников: с люминесцентными лампами	Договор управления	95356,54	0,5	100 шт	
92	ГЭСНр68-04-005-01 Ремонт деревянных элементов детских площадок	Договор управления	2614,26	0,01	100 м2	
93	ГЭСНр69-01-009-01 Очистка помещений от строительного мусора	Договор управления	532,7	0,002	100 т	
94	ГЭСНр69-01-015-01 Затаривание строительного мусора в мешки	Договор управления	27,58	0,05	т	
95	00-00000267 Мешок для мусора 120 л (10 шт)	Договор управления	66,65	1	рул	
96	ГЭСНр69-01-016-01 Ремонт отмоксти: асфальтобетонной толщиной 14 см	Договор управления	3036,11	0,03	100 м2	
97	ДП14 Ремонт лифта	Договор управления	41220	0	1 шт.	
98	ДП2 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	2270,27	0,709	1 м	
99	ДПЗ Ремонт трубопроводов ГВС	Договор управления	26134,63	0,429	1 м	
100	ДП303 Прочие работы тек. рем.	Договор управления	37,5	0	0	
101	ДП34 Запорная арматура ЦО, ХВС, ГВС: ремонт, замена	Договор управления	938,31	0,15	шт	
102	ДП44 Козырьки: ремонт	Договор управления	63388	0	1 шт.	
103	ДП45 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	49999,95	28,895	1 м	
104	ДП63 РВР систем видеонаблюдения, демонтаж/монтаж/ камер	Договор управления	11300	0	0	

105	ТЕРз4.01-07-42-001 Ремонт кровельных ограждений с применением конструкций индивидуального изготовления	Договор управления	2139,35	2	10 м	
ИТОГО			996 842,61			

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

895 942,56 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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным 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	952 178,14	6 688 715,04	7 100 489,26	540 403,92
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО:		952 178,14	6 688 715,04	7 100 489,26	540 403,92