

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 д14

за **2025** год

ООО "ОРИОН"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)
Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Шувалова д14

(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 Волошина Татьяна 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):

26 551,20 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	АИТП	м.кв.	15,92	26 551,20	422 805,84	26 551,20	422 805,84
2	Диспетчеризация	м.кв.	42,84	26 551,20	1 137 450,36	26 551,20	1 137 450,36
3	Содержание и ремонт АППЗ	м.кв.	4,92	26 551,20	130 633,68	26 551,20	130 633,68
4	Содержание об.имущ-ва дома	м.кв.	77,28	26 551,20	2 051 875,80	26 551,20	2 051 875,80
5	Содерж-е придом.территории	м.кв.	37,68	26 551,20	1 000 448,28	26 551,20	1 000 448,28
6	Тех. обл. видеонаблюдения	м.кв.	3,84	26 551,20	101 948,28	26 551,20	101 948,28
7	Техническое обслуживание лифтов	м.кв.	37,47	26 551,20	994 979,16	26 551,20	994 979,16
8	Техобслуживание ПЗУ	м.кв.	6,22	26 551,20	165 124,95	26 551,20	165 124,95
9	Уборка лестничных клеток	м.кв.	21,60	26 551,20	573 505,92	26 551,20	573 505,92
10	Экспл-ция ПУ используемых электрических ресурсов	м.кв.	9,72	26 551,20	258 079,44	26 551,20	258 079,44
ИТОГО					6 836 851,71		6 836 851,71

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:

- **1 667 681,15** 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:

1 086 476,88 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

776 556,11 руб.

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

- **1 357 760,38** 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	15-1 Отключение питания первого ввода для снятия напряжения с последующим переводом на другой ввод	Договор управления	1230	1	1 ввод	
2	ТЕРэ4.01-05-06-001 Смена стекол в деревянных переплетах при площади стекла до 1 м2	Договор управления	9627,16	0	10 м2	
3	ТЕРэ4.01-05-08-001 Смена дверных приборов петли	Договор управления	2719,55	0,4	10 шт	
4	ТЕРэ4.01-05-08-003 Смена дверных приборов ручки	Договор управления	14388,29	6,4	10 шт	
5	00-00001346 Ручка скоба 300 мм	Договор управления	7568,52	8	шт	
6	00-00001920 перчатки х/б комплект 20 пар	Договор управления	2528,56	8	шт	
7	ТЕРэ4.01-05-08-003 Ремонт дверных приборов ручки (прим.)	Договор управления	9127,15	4	10 шт	
8	ТЕРэ4.01-05-08-004 Смена дверных приборов замки врезные	Договор управления	4072,64	0,8	10 шт	
9	00-00001289 Мешок для мусора 120 л (100 шт)	Договор управления	333,18	2	рул	
10	00-00001342 Цилиндровый механизм 70 мм стеновой	Договор управления	11420	40	шт	
11	ТЕРэ4.01-05-08-006 Смена дверных приборов пружины	Договор управления	1815,77	0,4	10 шт	
12	00-00000159 Пружина дверная d 24 мм	Договор управления	806,3	10	шт	
13	00-00001369 Стремянка	Договор управления	3311	2	шт	
14	ТЕРэ4.01-05-08-008 Смена дверных приборов доводчиков	Договор управления	975,66	0,5	10 шт	
15	00-00000204 Доводчик дверной DC-85-SL	Договор управления	996,83	3	шт	
16	00-00000410 Доводчик DS-080 до 120 кг	Договор управления	10231,9	20	шт	
17	00-00001369 Стремянка	Договор управления	3311	2	шт	
18	ТЕРэ4.01-05-08-008 рег Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	2347,76	0,8	10 шт	
19	ТЕРэ4.01-05-10-001 Смена поликарбоната в дверных блоках (прим.)	Договор управления	165,32	0,2	10 м2	

20	00-00001918 перчатки х/б комплект 3 пары	Договор управления	4413,36	16	шт	
21	00-00001921 Мешок для мусора 30 л (100 шт, 4 рулонов)	Договор управления	1708	4	рул	
22	00-00001962 Саморезы 3,5x20 (500 шт.)	Договор управления	564	2	упак	
23	00-00001955 Средство для тысячи применений 1л	Договор управления	2180	4	шт	
24	00-00001956 Шлифовальная бобина 16Н 115x5мм	Договор управления	1138	2	кг	
25	ТЕРэ4.01-05-16-001 Ремонт дверных коробок в каменных стенах выправка, укрепление, пристрожка четвертей	Договор управления	8236,66	1	10 шт	
26	ТЕРэ4.01-05-17-002 Установка дверных полотен наружных балконных спаренных	Договор управления	1139,69	0,1	10 шт	
27	ТЕРэ4.01-05-17-008 Установка деревянных тамбурных дверей	Договор управления	8685,79	1	10 м2	
28	ТЕРэ4.01-06-28-001 Устройство плинтусов из керамических (керамогранитных) плиток на клею из сухих смесей	Договор управления	69,65	0,05	10 м	
29	ТЕРэ4.01-08-05-002 Ремонт ступеней бетонных	Договор управления	7002,92	1	10 шт	
30	ТЕРэ4.01-09-05-001 Ремонт штукатурки лестничных маршей и площадок	Договор управления	4386,4	0,2	10 м2	
31	00-00000125 Перчатки латексные	Договор управления	1690,6	20	пар	
32	00-00000226 Ведро без крышки 10 л	Договор управления	1259,15	10	шт	
33	00-00001128 Штукатурка цементная Ритонит Т1+ армированная 25 кг	Договор управления	9661,44	24	шт	
34	ТЕРэ4.01-14-05-001 Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	Договор управления	576,53	1	шт	
35	ТЕРэ4.01-14-05-002 Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	Договор управления	14250,32	15	шт	
36	00-00001261 Кран шаровой 15 ВН угловой со сгоном	Договор управления	5343,15	15	шт	
37	ТЕРэ4.01-14-05-005 Смена кранов водоразборных и туалетных	Договор управления	28742,48	125	шт	
38	00-00001261 Кран шаровой 15 ВН угловой со сгоном	Договор управления	29410,15	105	шт	
39	ТЕРэ4.01-14-05-007 Ремонт смесителей (прим.)	Договор управления	14790,18	10	шт	
40	ТЕРэ4.01-15-10-001 Смена светильников с люминесцентными лампами	Договор управления	56678,31	4,3	10 шт	
41	00-00000432 Светильник светодиодный 36 Вт 1200 мм	Договор управления	7780	20	шт	
42	00-00001829 Лампа люминесцентная 18 Вт линейная	Договор управления	1700	20	шт	
43	ТЕРэ4.01-15-20-001 Смена отдельных участков проводки внутренней	Договор управления	33318,72	12	10 м	
44	00-00000631 Изолента ПВХ	Договор управления	2885	10	шт	
45	ТЕРэ4.01-16-08-001 Ремонт металлических ограждений мелкий	Договор управления	1309,51	1	м2	
46	ГЭСНр65-02-014-01 Смена: воздушных кранов радиаторов	Договор управления	15,5	0,001	100 шт	
47	ГЭСН10-01-049-02 Установка: дверного доводчика	Договор управления	457,86	0,02	100 шт	
48	ГЭСН11-01-039-04 Устройство плинтусов: из плиток керамических	Договор управления	6060,58	0,3	100 м	
49	00-00000582 Клей монтажный 280 мл	Договор управления	762,56	2	шт	
50	00-00000825 Кисть 50 мм	Договор управления	108,62	2	шт	
51	ГЭСН13-03-004-26 Окраска металлических оштукатуренных поверхностей: эмалью ПФ-115	Договор управления	888,68	0,5	100 м2	
52	ГЭСН13-03-004-26 Окраска металлических оштукатуренных поверхностей: эмалью ПФ-115 прим	Договор управления	855,48	0,3	100 м2	
53	00-00001736 средство для удаления ржавчины	Договор управления	4105,86	9	шт	

54	ГЭСН15-01-027-01 Затирка швов между плитками ранее облицованных поверхностей с применением сухой смеси	Договор управления	6149,08	0,2	100 м2	
55	ГЭСН22-03-002-01 Демонтаж полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов	Договор управления	1006,2	1	10 шт	
56	ГЭСН47-01-046-06 Посев газонов партерных, мавританских и обыкновенных вручную	Договор управления	743,04	0,1	100 м2	
57	ГЭСНм12-10-001-04 Монтаж хомута (прим. Закладное устройство: для установки поверхностных приборов - прижим)	Договор управления	11699,66	0,15	100 шт	
58	ГЭСНр56-01-013-05 Ремонт дверных коробок широких в каменных стенах: без снятия полотен	Договор управления	10649,76	0,1	10 шт	
59	ГЭСНр58-01-011-01 Ремонт металлических дверей (рихтовка, прим.)	Договор управления	701,13	0,22	10 м	
60	ГЭСНр62-01-006-03 Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей: с подготовкой и расчисткой старой краски до 35%	Договор управления	7268,54	0,3	100 м2	
61	00-00000841 Краска фасадная	Договор управления	14147,92	12	кг	
62	ГЭСНр62-01-011-05 Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных полов: за два раза с расчисткой старой краски до 35%	Договор управления	2164,74	0,1	100 м2	
63	00-00001961 Эмаль ПФ-115 ярко-зеленая 2,7 кг	Договор управления	1474	2	кг	
64	ГЭСНр62-01-016-04 Окрашивание вододисперсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных: вододисперсионной краской с расчисткой старой краски до 10%	Договор управления	3194,55	0,2	100 м2	
65	00-00000148 Чистящее средство для полов, стен, дверей (5 л)	Договор управления	9600	8	шт	
66	00-00000225 Перчатки нитриловые с обливом	Договор управления	1175	2	шт	
67	00-00000344 Уайт-спирит	Договор управления	1698,75	10	л	
68	00-00001358 Мешок для мусора 30л	Договор управления	418,1	20	шт	
69	00-00001478 Ванночка для краски	Договор управления	1064,76	12	шт	
70	ГЭСНр62-02-003-01 Простая масляная окраска ранее окрашенных бетонных тумб без подготовки с расчисткой старой краски до 10%	Договор управления	90,18	0,01	100 м2	
71	ГЭСНр63-01-002-22 Смена разбитых оконных стекол толщиной 4-6 мм в деревянных переплетах на штапиках по замаске при площади стекла более 1 м2	Договор управления	1333,87	0,02	100 м2	
72	ГЭСНр65-01-005-05 Смена кранов: водоразборных и туалетных	Договор управления	608,04	0,06	100 шт	
73	ГЭСНр65-02-012-03 Слив воды из системы	Договор управления	25,08	0,2	1000 м3	
74	ГЭСНр69-01-016-01 Ремонт отмостки: асфальтобетонной толщиной 14 см	Договор управления	9835,21	0,1	100 м2	
66	00-00000446 Пистолет для монтажной пены	Договор управления	384	1	шт	
67	00-00001069 Пена монтажная 610 мл	Договор управления	4920	10	шт	
68	ДП15 Восстановление освещения внутри лифтовых кабин	Договор управления	7606,8	0	шт	
69	ДП2 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	2270,27	0,709	1 м	
70	ДП22 Ремонтно-восстановительные работы ИТП	Договор управления	50925,3	1	шт	
71	ДП3 Ремонт трубопроводов ГВС	Договор управления	26134,63	0,429	1 м	
72	ДП303 Прочие работы тек. рем.	Договор управления	37,5	0	0	
73	ДП34 Запорная арматура ЦО, ХВС, ГВС: ремонт, замена	Договор управления	938,31	0,15	шт	
74	ДП43 Балконы: ремонт	Договор управления	150540	0	1 м	

75	ДП45 Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	49999,95	28,895	1 м	
76	ДП57 Поверка СИ, ОДПУ	Договор управления	2000	1	0	
77	ДП7.0 Дверные проемы: замена и восстановление фурнитуры	Договор управления	7500	1	1 шт.	
78	ДП7.1 Оконные проемы: замена и восстановление	Договор управления	39100	28	1 шт.	
ИТОГО			776 556,11			

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

634 044,00 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	2 840 087,82	11 435 484,47	10 497 349,24	3 778 223,05
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме				
ИТОГО:		2 840 087,82	11 435 484,47	10 497 349,24	3 778 223,05