

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Лен.обл.,г.Всеволожск,Добровольского пр-кт д.20 к.2

за **2025** год

ООО УК "Фаворит"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1167847416120 / 7842120125

(основной государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

(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): **13 258,9** м²

Дата размещения отчета: **26.02.2026**

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№	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 дома	м2	81,2147	13 258,90	1 076 817,00	13 258,90	1 076 817,00
2	Содержание придом. территории	м2	33,8494	13 258,90	448 806,36	13 258,90	448 806,36
3	Содержание и ремонт ПЗУ	м2	5,8610	13 258,90	77 710,08	13 258,90	77 710,08
4	Тех.обсл.с-мы видеонабл.	м2	3,5883	13 258,90	47 576,52	13 258,90	47 576,52
5	Уборка лестничных клеток	м2	32,4141	13 258,90	429 774,72	13 258,90	429 774,72
6	Экспл. ПУ т/э и ГВ	м2	8,4923	13 258,90	112 597,92	13 258,90	112 597,92
7	Экспл. ПУ эл.энергии	м2	1,4353	13 258,90	19 030,20	13 258,90	19 030,20
8	Экспл. ПУ ХВ	м2	1,3157	13 258,90	17 444,88	13 258,90	17 444,88
9	Содержание и ремонт	м2	69,5169	13 258,90	921 717,56	13 258,90	921 717,56
10	Содержание и ремонт АППЗ	м2	6,4589	13 258,90	85 637,40	13 258,90	85 637,40
11	Диспетчеризация	м2	16,63	13 258,90	220 439,60	13 258,90	220 439,60
ИТОГО:				-	3 457 552,24	-	3 457 552,24

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: **464 499,13** 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: **781 842,00** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **842 394,74** руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **403 946,39** руб.

№	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 сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
Кровля: мягкая ремонт			127 500,00	-	-
1	Ремонт кровли мягкой	Договор управления	127 500,00	0,000 (1 м2)	dom.gosuslugi.ru
ТВР: доп. вентиляция (продухи, слуховые окна)			31,52	-	-
2	Затаривание строительного мусора в мешки	Договор управления	31,52	0,055 (т)	dom.gosuslugi.ru
Фасады: ремонт отделки			9 418,02	-	-
3	Ремонт штукатурки гладких фасадов по камню и бетону с земли и лесов цементно-известковым раствором площадью отдельных мест до 5 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	4 008,93	0,300 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
4	Окраска перхлорвиниловыми красками по подготовленной поверхности фасадов простых за 1 раз с лестниц	Договор управления	5 409,09	1,900 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
Герметизация стыков стеновых панелей			30 600,00	-	-
5	Работы по герметизации межпанельных швов	Договор управления	30 600,00	36,000 (1 м)	dom.gosuslugi.ru
Косм. ремонт лест. клеток (А.П.)			56 865,21	-	-
6	Ремонт штукатурки внутренних стен по камню известковым раствором площадью до 1 м2 толщиной слоя до 20	Договор управления	10 786,82	0,600 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
7	Ремонт штукатурки внутренних стен по камню известковым раствором площадью до 10 м2 толщиной слоя до 20	Договор управления	11 920,71	1,200 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
8	Окраска клеевыми составами улучшенная	Договор управления	1 633,82	0,930 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
9	Простая масляная окраска ранее окрашенных стен с подготовкой и расчисткой старой краски до 10%	Договор управления	3 076,93	0,500 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
10	Окрашивание вододисперсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных вододисперсионной краской с расчисткой старой краски до 10%	Договор управления	9 518,91	4,700 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
11	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток и оград без рельефа за 1 раз	Договор управления	8 286,21	2,130 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
12	Штукатурка поверхностей внутри здания цементно-известковым или цементным раствором по камню и бетону: простая стен	Договор управления	7 836,98	0,100 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
13	Третья шпатлевка при высококачественной окраске по штукатурке и сборным конструкциям: стен, подготовленных под окраску	Договор управления	1 877,37	0,080 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
14	Разборка облицовки стен: из керамических глазурованных плиток	Договор управления	1 927,46	0,030 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
Тех. помещения: восстановление отделки стен, потолков			3 643,02	-	-

15	Ремонт штукатурки внутренних стен по камню и бетону цементно-известковым раствором площадью до 1 м2 толщиной слоя до 20 мм	Договор управления	2 357,13	0,000 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
16	Окраска клеевыми составами улучшенная	Договор управления	1 285,89	0,900 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
Дверные проемы: замена и восстановление			61 574,56	-	-
17	Смена дверных приборов петли	Договор управления	69,28	0,010 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
18	Смена дверных приборов шпингалеты	Договор управления	27 709,42	2,300 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
19	Смена дверных приборов пружины	Договор управления	4 310,09	1,100 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
20	Смена дверных приборов доводчиков	Договор управления	991,93	0,100 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
21	Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	283,92	0,100 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
22	Смена поликарбоната в дверных блоках (прим.)	Договор управления	20 074,72	9,580 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
23	Смена стекол толщиной 4-6 мм в деревянных переплетах на штапиках: по заматке при площади стекол до 1,0 м2	Договор управления	8 135,20	0,105 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
Полы, ступени: замена, восстановление			12 111,29	-	-
24	Разборка покрытий полов из керамических плиток	Договор управления	2 717,93	0,550 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
25	Смена керамогранитных плит размером 30х30 см до 3 шт.	Договор управления	7 642,34	2,500 (10 плиток)	dom.gosuslugi.ru
26	Ремонт облицовки из керамических глазурованных плиток рядовых на стенах со сменой плиток в одном месте до 10 штук	Договор управления	191,83	0,100 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
27	Затирка швов между плитками ранее облицованных поверхностей с применением сухой смеси	Договор управления	1 559,19	0,040 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
Тротуары, проезды, дорожки: ремонт			7 095,28	-	-
28	Разборка вручную стяжек толщиной 20 мм: цементных, бетонных с кирпичным щебнем	Договор управления	175,88	0,010 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
29	Ремонт асфальтобетонного покрытия дорог однослойного толщиной: 50 мм площадью ремонта до 5 м2	Договор управления	6 919,40	0,050 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
ХВС: ремонт трубопроводов			12 610,42	-	-
30	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	Договор управления	915,97	2,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
31	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	Договор управления	659,33	2,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
32	Ремонт водопровода диаметром труб до: 200 мм	Договор управления	1 208,71	0,003 (100 м)	dom.gosuslugi.ru
33	Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	9 826,41	5,459 (1 м)	dom.gosuslugi.ru
ГВС: ремонт трубопроводов			163 552,16	-	-
34	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	Договор управления	224,63	1,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
35	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	Договор управления	1 291,81	3,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
36	Смена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на полипропиленовые трубы диаметром до 32 мм	Договор управления	85 001,77	6,800 (10 м)	dom.gosuslugi.ru
37	Смена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на полипропиленовые трубы диаметром до 40 мм	Договор управления	3 805,86	0,300 (10 м)	dom.gosuslugi.ru
38	Перепайка полипропиленовых труб (прим.)	Договор управления	270,49	0,100 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru

39	Замена прокладок на фланцевых соединениях трубопроводов диаметром труб: до 100 мм	Договор управления	505,23	0,200 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
40	Установка полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов	Договор управления	5 602,60	0,800 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
41	Демонтаж полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов	Договор управления	10 095,62	1,800 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
42	Монтаж хомута (прим. Закладное устройство: для установки поверхностных приборов - прижим)	Договор управления	55 693,04	0,640 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
43	Ремонт трубопроводов ГВС	Договор управления	1 061,11	0,000 (1 м)	dom.gosuslugi.ru
Канализация: ремонт трубопроводов			738,97	-	-
44	Установка полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов	Договор управления	738,97	0,200 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
Запорная арматура ЦО, ХВС, ГВС: ремонт и замена			32 928,24	-	-
45	Установка заглушек на трубопроводы из коррозионностойкой стали на условное давление до 2,5 МПа (25 кгс/см ²), диаметр наружный: 25-32 мм	Договор управления	14 889,32	2,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
46	Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	Договор управления	1 617,80	2,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
47	Смена кранов водоразборных и туалетных	Договор управления	6 004,46	10,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
48	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	Договор управления	10 416,66	1,000 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
Электропроводка: ремонт и замена			614,05	-	-
49	Труба гофрированная ПВХ для защиты проводов и кабелей по установленным конструкциям, по стенам, колоннам, потолкам, основанию пола	Договор управления	520,90	0,050 (100 м)	dom.gosuslugi.ru
50	Электропроводка: ремонт, замена	Договор управления	93,15	0,000 (м)	dom.gosuslugi.ru
Аппараты защиты, арматура: ремонт и замена			9 596,06	-	-
51	Смена пакетных выключателей	Договор управления	2 627,67	0,200 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
52	Смена светильников с люминесцентными лампами	Договор управления	1 279,20	0,100 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
53	Смена патронов	Договор управления	4 206,80	1,400 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
54	Розетка штепсельная: неутропленного типа при открытой проводке	Договор управления	266,43	0,010 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
55	Аппараты защиты, арматура: ремонт, замена	Договор управления	1 215,96	0,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
ЭЩ, ГРЩ, ВРУ: ремонт			1 847,00	-	-
56	Ремонт рубильников ППБ, ВР	Договор управления	829,37	0,100 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
57	Электротехнические работы	Договор управления	1 017,63	0,000 ()	dom.gosuslugi.ru
Аварийно-восстановительные работы			51 348,17	-	-
58	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток и оград без рельефа за 1 раз	Договор управления	20 840,69	1,900 (10 м ²)	dom.gosuslugi.ru
59	Отбивка штукатурки с поверхностей: столбов, колонн, пилястр кирпичных	Договор управления	574,67	0,040 (100 м ²)	dom.gosuslugi.ru
60	Очистка поверхностей от стойких химических загрязнений	Договор управления	12 499,57	0,225 (100 м ²)	dom.gosuslugi.ru
61	Аварийно-восстановительные работы	Договор управления	17 433,24	0,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
Прочие работы тек. рем.			234 343,65	-	-
62	Пробивка в кирпичных стенах отверстий круглых диаметром до 50 мм при толщине стен до 25 см	Договор управления	1 108,06	0,300 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru

63	Устройство покрытий из плиток керамогранитных размером 30х30 см	Договор управления	2 663,39	0,100 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
64	Информационная табличка на газоне (прим.ремонт)	Договор управления	762,09	2,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
65	Установка информационных табличек: для этажа, подъезда, лифта (прим.)	Договор управления	30 112,27	108,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
66	Установка уличной щетки (прим.)	Договор управления	5 644,46	14,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
67	Огрунтовка бетонных и оштукатуренных поверхностей грунт-шпатлевкой, первый слой	Договор управления	10 613,28	2,000 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
68	Разборка облицовки стен из плит и керамических глазурованных плиток	Договор управления	409,27	0,100 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
69	Установка прижимной планки	Договор управления	942,08	0,140 (100 м)	dom.gosuslugi.ru
70	Смена автоматов однополюсных, установленных на стене или колонне, на ток до 25А	Договор управления	3 846,42	0,400 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
71	Точечная сварка или сварка стыков (петли, ушки, свищ, сварка врезок)	Договор управления	1 220,37	0,310 (м)	dom.gosuslugi.ru
72	Установка замка на почтовый ящик (прим.)	Договор управления	126,82	0,020 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
73	Установка ящиков почтовых стальных, окрашенных эмалью с креплением к стенам лестничных клеток	Договор управления	1 008,03	1,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
74	Очистка поверхности щетками	Договор управления	1 166,13	2,000 (м2)	dom.gosuslugi.ru
75	Установка счетчиков (водомеров) диаметром: до 40 мм	Договор управления	736,39	2,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
76	Посев газонов партерных, мавританских и обыкновенных вручную	Договор управления	8 030,55	1,400 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
77	Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных дверей: за два раза с расчисткой старой краски свыше 10 до 35%	Договор управления	5 069,48	0,100 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
78	Расчистка поверхностей шпателем, щетками от старых покрасок	Договор управления	28 135,71	84,300 (м2)	dom.gosuslugi.ru
79	Антигрибковая защита поверхностей каменных конструкций	Договор управления	2 557,03	0,170 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
80	Очистка помещений от строительного мусора	Договор управления	2 663,47	0,010 (100 т)	dom.gosuslugi.ru
81	Прочие работы тек. рем.	Договор управления	6 018,92	0,000 ()	dom.gosuslugi.ru
82	Элементы детской площадки: монтаж, ремонт	Договор управления	4 469,63	0,000 (1 шт)	dom.gosuslugi.ru
83	Проверка СИ, ОДПУ	Договор управления	116 262,43	0,000 ()	dom.gosuslugi.ru
84	Вентиляционные каналы: ремонт, инспекция	Договор управления	777,37	0,097 (шт)	dom.gosuslugi.ru
Ремонтно-восстановительные работы в ИТП			8 000,00	-	-
85	Ремонтно-восстановительные работы ИТП	Договор управления	8 000,00	1,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
Ремонтно-восстановительные работы слаботочных систем			12 500,00	-	-
86	Восстановительные работы ПЗУ	Договор управления	12 500,00	50,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
Замена светильников			5 477,12	-	-
87	Смена светильников с люминесцентными лампами	Договор управления	5 477,12	0,110 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
ИТОГО:			842 394,74	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **466 249,56** 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:

№	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 исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
1	0	0	0,00

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:

№	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном	624 325,25	5 144 239,00	4 991 864,34	776 699,91
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО:		624 325,25	5 144 239,00	4 991 864,34	776 699,91