

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Лен.обл.,г.Всеволожск,Московская ул д.30

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): **8 796,2** 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	80,6336	8 796,20	709 268,88	8 796,20	709 268,88
2	Содержание придом. территории	м2	33,6072	8 796,20	295 616,04	8 796,20	295 616,04
3	Содержание и ремонт ПЗУ	м2	5,8191	8 796,20	51 186,00	8 796,20	51 186,00
4	Тех.обсл.с-мы видеонабл.	м2	3,5626	8 796,20	31 337,28	8 796,20	31 337,28
5	Уборка лестничных клеток	м2	32,1822	8 796,20	283 080,96	8 796,20	283 080,96
6	Экспл. ПУ т/э и ГВ	м2	8,4316	8 796,20	74 165,76	8 796,20	74 165,76
7	Экспл. ПУ эл.энергии	м2	1,4250	8 796,20	12 534,36	8 796,20	12 534,36
8	Экспл. ПУ ХВ	м2	1,3064	8 796,20	11 491,20	8 796,20	11 491,20
9	Содержание и ремонт	м2	68,8354	8 796,20	605 490,36	8 796,20	605 490,36
10	Содержание и ремонт АППЗ	м2	6,4127	8 796,20	56 407,32	8 796,20	56 407,32
11	Диспетчеризация	м2	16,51	8 796,20	145 197,80	8 796,20	145 197,80
ИТОГО:				-	2 275 775,96	-	2 275 775,96

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: **-1 242 916,09** 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: **514 977,00** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:
725 930,43 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **-1 453 869,52** 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
Фасады: ремонт отделки			1 170,31	-	-
1	Ремонт штукатурки наружных прямолинейных откосов по камню и бетону цементно-известковым раствором с земли и лесов	Договор управления	1 170,31	0,040 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
Герметизация стыков стеновых панелей			30 600,00	-	-
2	Работы по герметизации межпанельных швов	Договор управления	30 600,00	0,000 (1 м)	dom.gosuslugi.ru
Косм. ремонт лест. клеток (А.П.)			3 914,40	-	-
3	Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных водоэмульсионной краской с расчисткой старой краски до 10%	Договор управления	475,67	0,400 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
4	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток и оград без рельефа за 1 раз	Договор управления	1 556,09	0,400 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
5	Штукатурка поверхностей внутри здания цементно-известковым или цементным раствором по камню и бетону: простая стен	Договор управления	1 882,64	0,010 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
Тех. помещения: восстановление отделки стен, потолков			496,82	-	-
6	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических покрытий отдельных карнизов, брандмаурных стен, парапетов, зонтов, сандриков, подоконных отливов, металлических балок, прогонов и других мелких покрытий за один раз с земли и лесов	Договор управления	496,82	0,200 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
Дверные проемы: замена и восстановление			58 644,77	-	-
7	Смена дверных приборов петли	Договор управления	4 623,06	0,620 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
8	Смена дверных приборов шпингалеты	Договор управления	10 542,20	0,900 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
9	Смена дверных приборов ручки	Договор управления	517,86	0,200 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
10	Ремонт дверных приборов ручки (прим.)	Договор управления	8 377,08	3,720 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
11	Смена дверных приборов замки врезные	Договор управления	533,10	0,100 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
12	Смена дверных приборов пружины	Договор управления	5 437,05	1,100 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
13	Смена дверных приборов доводчиков	Договор управления	807,84	0,100 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
14	Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	2 790,28	0,800 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
15	Смена поликарбоната в дверных блоках (прим.)	Договор управления	1 634,21	0,130 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru

16	Ремонт дверных коробок в каменных стенах выправка, укрепление, пристрожка четвертей	Договор управления	82,36	0,010 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
17	Смена дверных приборов: личинки (прим.)	Договор управления	2 299,73	0,070 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
18	Дверные проемы: замена и восстановление фурнитуры	Договор управления	21 000,00	4,000 (1 шт.)	dom.gosuslugi.ru
Полы, ступени: замена, восстановление			11 671,87	-	-
19	Смена керамогранитных плит размером 30х30 см до 3 шт.	Договор управления	1 598,21	1,500 (10 плиток)	dom.gosuslugi.ru
20	Ремонт облицовки из керамических глазурованных плиток рядовых на стенах со сменой плиток в одном месте до 10 штук	Договор управления	10 073,66	3,900 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
Водосточные трубы: замена			9 901,50	-	-
21	Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: свыше 63 до 100 мм	Договор управления	9 901,50	0,100 (100 м)	dom.gosuslugi.ru
Тротуары, проезды, дорожки: ремонт			15 720,79	-	-
22	Разметка проезжей части краской сплошной линией шириной: 0,1 м	Договор управления	11 289,98	0,040 (км)	dom.gosuslugi.ru
23	Ремонт асфальтобетонного покрытия дорог однослойного толщиной: 50 мм площадью ремонта до 5 м2	Договор управления	4 151,63	0,030 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
24	Ремонт мест просадок щебнем	Договор управления	279,18	0,200 (м3)	dom.gosuslugi.ru
Отмостка: ремонт			2 144,01	-	-
25	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из щебня	Договор управления	2 144,01	0,020 (100 м3)	dom.gosuslugi.ru
ХВС: ремонт трубопроводов			27 088,17	-	-
26	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	Договор управления	1 645,01	6,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
27	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	Договор управления	558,02	1,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
28	Смена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на полипропиленовые трубы диаметром до 63 мм	Договор управления	11 661,67	1,000 (10 м)	dom.gosuslugi.ru
29	Установка полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов, муфт	Договор управления	3 397,06	0,800 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
30	Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	9 826,41	5,459 (1 м)	dom.gosuslugi.ru
ГВС: ремонт трубопроводов			23 530,09	-	-
31	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	Договор управления	2 680,24	3,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
32	Смена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на полипропиленовые трубы диаметром до 32 мм	Договор управления	14 146,34	0,990 (10 м)	dom.gosuslugi.ru
33	Перепайка полипропиленовых труб (прим.)	Договор управления	763,72	0,200 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
34	Замена прокладок на фланцевых соединениях трубопроводов диаметром труб: до 100 мм	Договор управления	341,92	0,200 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
35	Монтаж хомута (прим. Закладное устройство: для установки поверхностных приборов - прижим)	Договор управления	4 530,78	0,060 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
36	Слив воды из системы	Договор управления	5,98	0,050 (1000 м3)	dom.gosuslugi.ru
37	Ремонт трубопроводов ГВС	Договор управления	1 061,11	0,000 (1 м)	dom.gosuslugi.ru
Канализация: ремонт трубопроводов			917,51	-	-
38	Монтаж хомута (прим. Закладное устройство: для установки поверхностных приборов - прижим)	Договор управления	777,82	0,010 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru

39	Демонтаж полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов	Договор управления	139,69	0,200 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
Запорная арматура ЦО, ХВС, ГВС: ремонт и замена			9 672,46	-	-
40	Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	Договор управления	1 103,29	2,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
41	Смена кранов водоразборных и туалетных	Договор управления	3 148,41	5,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
42	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	Договор управления	5 420,76	0,520 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
Электропроводка: ремонт и замена			93,15	-	-
43	Электропроводка: ремонт, замена	Договор управления	93,15	0,000 (м)	dom.gosuslugi.ru
Аппараты защиты, арматура: ремонт и замена			12 548,56	-	-
44	Присоединение к зажимам жил проводов или кабелей сечением: до 2,5 мм ²	Договор управления	142,72	0,020 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
45	Светильник, устанавливаемый вне зданий с лампами: люминесцентными	Договор управления	3 755,12	1,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
46	Светильник потолочный или настенный с креплением винтами или болтами для помещений: с нормальными условиями среды, одноламповый	Договор управления	3 247,21	0,050 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
47	Демонтаж светильника с ртутными лампами, включая установку ПРА,; на кронштейнах на стенах, колоннах и	Договор управления	1 491,81	0,020 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
48	Смена светильников: с лампами накаливания	Договор управления	2 695,74	0,030 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
49	Аппараты защиты, арматура: ремонт, замена	Договор управления	1 215,96	0,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
ЭЩ, ГРЩ, ВРУ: ремонт			1 017,63	-	-
50	Электротехнические работы	Договор управления	1 017,63	0,000 ()	dom.gosuslugi.ru
Аварийно-восстановительные работы			18 450,38	-	-
51	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток и оград без рельефа за 1 раз	Договор управления	7 642,49	1,860 (10 м ²)	dom.gosuslugi.ru
52	Аварийно-восстановительные работы	Договор управления	10 807,89	0,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
Прочие работы тек. рем.			167 143,11	-	-
53	Разборка покрытий полов из керамических плиток. Прим. декоративных коробов	Договор управления	427,62	0,100 (10 м ²)	dom.gosuslugi.ru
54	Устройство покрытий из плиток керамогранитных размером 30х30 см	Договор управления	13 939,93	0,650 (10 м ²)	dom.gosuslugi.ru
55	Демонтаж уличной щетки (прим.)	Договор управления	561,78	2,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
56	Установка уличной щетки (прим.)	Договор управления	1 341,01	3,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
57	Установка ограничителя открывания двери (прим. установка: вертикальных	Договор управления	612,61	0,010 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
58	Разборка облицовки стен из плит и керамических глазурованных плиток	Договор управления	432,90	0,100 (10 м ²)	dom.gosuslugi.ru
59	Установка прижимной планки	Договор управления	1 024,44	0,160 (100 м)	dom.gosuslugi.ru
60	Смена манжетов резиновых к унитазам	Договор управления	520,25	1,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
61	Смена автоматов однополюсных, установленных на стене или колонне, на ток до 25А	Договор управления	1 923,21	0,200 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
62	Ремонт деревянных калиток	Договор управления	152,15	0,020 (10 м ²)	dom.gosuslugi.ru
63	Точечная сварка или сварка стыков (петли, ушки, свищ, сварка врезок)	Договор управления	4 074,29	1,100 (м)	dom.gosuslugi.ru
64	Установка информационных стендов (прим.)	Договор управления	2 966,85	4,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru

65	Ремонт деревянных элементов детских качелей (прим)	Договор управления	1 542,86	0,010 (м3)	dom.gosuslugi.ru
66	Окраска металлических оштукатуренных поверхностей: эмалью ПФ-115 прим	Договор управления	1 364,67	0,100 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
67	Установка счетчиков (водомеров) диаметром: до 40 мм	Договор управления	368,19	1,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
68	Установка защитных ограждений тротуаров: бетонных полусфер	Договор управления	1 716,40	4,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
69	Демонтаж металлоконструкций покрытий	Договор управления	422,96	0,050 (т)	dom.gosuslugi.ru
70	Демонтаж мелких металлоконструкций массой до 10 кг	Договор управления	2 421,33	0,058 (т металлоконструкций)	dom.gosuslugi.ru
71	Посев газонов партерных, мавританских и обыкновенных вручную	Договор управления	3 912,06	0,550 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
72	Крышка декоративная и другие мелкие изделия (без присоединения проводов)	Договор управления	59,48	0,020 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
73	Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных деревянных поверхностей: за один раз с расчисткой старой краски более 35%	Договор управления	32 973,05	0,400 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
74	Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных дверей: за два раза с расчисткой старой краски свыше 10 до 35%	Договор управления	8 239,06	0,160 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
75	Расчистка поверхностей шпателем, щетками от старых покрасок	Договор управления	10 540,38	28,000 (м2)	dom.gosuslugi.ru
76	Смена внутренних трубопроводов из стальных труб диаметром: до 65 мм	Договор управления	13 118,72	0,050 (100 м)	dom.gosuslugi.ru
77	Очистка помещений от строительного мусора	Договор управления	194,89	0,001 (100 т)	dom.gosuslugi.ru
78	Прочие работы тек. рем.	Договор управления	6 018,92	0,000 ()	dom.gosuslugi.ru
79	Ремонтно-восстановительные работы детской площадки	Договор управления	5 000,00	1,000 (1 шт)	dom.gosuslugi.ru
80	Элементы детской площадки: монтаж, ремонт	Договор управления	12 469,63	1,000 (1 шт)	dom.gosuslugi.ru
81	Проверка СИ, ОДПУ	Договор управления	38 422,90	0,000 ()	dom.gosuslugi.ru
82	Вентиляционные каналы: ремонт, инспекция	Договор управления	380,57	0,048 (шт)	dom.gosuslugi.ru
Ремонтно-восстановительные работы в ИТП			246 788,00	-	-
83	Ремонтно-восстановительные работы ИТП	Договор управления	246 788,00	0,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
Ремонтные работы лифтов			73 106,61	-	-
84	Ремонт лифта	Договор управления	73 106,61	0,000 (1 шт.)	dom.gosuslugi.ru
Ремонтно-восстановительные работы слаботочных систем			1 750,00	-	-
85	Восстановительные работы ПЗУ	Договор управления	1 750,00	0,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
Благоустройство территорий (МАФы, разметка дорог, ремонт/замена элем. детской площадки) ремонт урн и скамеек			1 602,23	-	-
86	Изготовление изделий из стали(прим)	Договор управления	1 602,23	0,010 (т)	dom.gosuslugi.ru
Замена светильников			7 958,06	-	-
87	Смена светильников с люминесцентными лампами	Договор управления	7 958,06	0,500 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
ИТОГО:			725 930,43	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **307 105,56** 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 периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном	381 737,29	3 413 308,76	3 294 843,14	500 202,91
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО:		381 737,29	3 413 308,76	3 294 843,14	500 202,91