

# ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**г. Всеволожск, ул. Социалистическая д. 114**

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): **8 086,5** м<sup>2</sup>

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                                | 149,2678                                       | 8 086,50                                    | 1 207 054,43                                                        | 8 086,50                                    | 1 207 054,43                                                        |
| 2      | Содержание придом. территории           | м2                                | 64,0509                                        | 8 086,50                                    | 517 947,46                                                          | 8 086,50                                    | 517 947,46                                                          |
| 3      | ТО ОДС                                  | м2                                | 11,7101                                        | 8 086,50                                    | 94 694,03                                                           | 8 086,50                                    | 94 694,03                                                           |
| 4      | Уборка лестничных клеток                | м2                                | 35,0955                                        | 8 086,50                                    | 283 799,62                                                          | 8 086,50                                    | 283 799,62                                                          |
| 5      | Тех.обсл.и экспл. приборов учета (ЭКПУ) | м2                                | 17,0217                                        | 8 086,50                                    | 137 645,64                                                          | 8 086,50                                    | 137 645,64                                                          |
| 6      | ТО лифтового оборудования               | м2                                | 64,4151                                        | 8 086,50                                    | 520 892,96                                                          | 8 086,50                                    | 520 892,96                                                          |
| 7      | Уборка паркинга                         | м2                                | 19,2914                                        | 8 086,50                                    | 156 000,00                                                          | 8 086,50                                    | 156 000,00                                                          |
| ИТОГО: |                                         |                                   |                                                | -                                           | 2 918 034,14                                                        | -                                           | 2 918 034,14                                                        |

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: **0,00** 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: **593 325,60** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:  
**432 749,23** руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта  
на 31 декабря отчетного периода: **160 576,37** 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                           |                                                                                                                   |                             | 15 000,00                                                   | -                                             | -                                                                                                                         |
| 1                                               | Ремонт кровли мягкой                                                                                              | Договор управления          | 15 000,00                                                   | 0,000<br>(1 м2)                               | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| Балконы: ремонт                                 |                                                                                                                   |                             | 39 990,00                                                   | -                                             | -                                                                                                                         |
| 2                                               | Балконы: ремонт                                                                                                   | Договор управления          | 39 990,00                                                   | 29,600<br>(1 м)                               | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| Косм. ремонт лест. клеток (А.П.)                |                                                                                                                   |                             | 3 775,93                                                    | -                                             | -                                                                                                                         |
| 3                                               | Простая масляная окраска ранее окрашенных стен без подготовки и с расчисткой старой краски до 10%                 | Договор управления          | 2 641,37                                                    | 1,200<br>(10 м2)                              | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| 4                                               | Мытье лестничных площадок и маршей оборудованных лифтами и мусоропроводом выше третьего этажа                     | Договор управления          | 1 134,56                                                    | 2,000<br>(100 м2)                             | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| Дверные проемы: замена и восстановление         |                                                                                                                   |                             | 9 728,30                                                    | -                                             | -                                                                                                                         |
| 5                                               | Ремонт дверных приборов ручки (прим.)                                                                             | Договор управления          | 1 138,39                                                    | 0,600<br>(10 шт)                              | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| 6                                               | Смена дверных приборов доводчиков                                                                                 | Договор управления          | 6 402,36                                                    | 1,200<br>(10 шт)                              | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| 7                                               | Регулировка дверных приборов доводчиков                                                                           | Договор управления          | 1 445,14                                                    | 0,400<br>(10 шт)                              | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| 8                                               | Ремонт дверных коробок в каменных стенах выправка, укрепление, пристрожка четвертей                               | Договор управления          | 724,33                                                      | 0,100<br>(10 шт)                              | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| 9                                               | Смена дверных приборов: личинки (прим.)                                                                           | Договор управления          | 18,08                                                       | 0,001<br>(100 шт)                             | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| Двери металлические: установка                  |                                                                                                                   |                             | 1 234,88                                                    | -                                             | -                                                                                                                         |
| 10                                              | Смена отдельных участков металлического ограждения газонов из труб диаметром: до 40 мм                            | Договор управления          | 1 234,88                                                    | 4,000 (м)                                     | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| Полы, ступени: замена, восстановление           |                                                                                                                   |                             | 1 604,57                                                    | -                                             | -                                                                                                                         |
| 11                                              | Смена керамогранитных плит размером 30х30 см до 3 шт.                                                             | Договор управления          | 1 025,53                                                    | 1,000<br>(10 плиток)                          | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| 12                                              | Смена керамогранитных плит размером 30х30 см до 6 шт.                                                             | Договор управления          | 579,04                                                      | 1,000<br>(10 плиток)                          | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| ХВС: ремонт трубопроводов                       |                                                                                                                   |                             | 9 826,41                                                    | -                                             | -                                                                                                                         |
| 13                                              | Ремонт трубопроводов ХВС                                                                                          | Договор управления          | 9 826,41                                                    | 5,459<br>(1 м)                                | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| ГВС: ремонт трубопроводов                       |                                                                                                                   |                             | 4 177,11                                                    | -                                             | -                                                                                                                         |
| 14                                              | Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения диаметром: до 50 мм | Договор управления          | 3 116,00                                                    | 0,300<br>(100 м)                              | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| 15                                              | Ремонт трубопроводов ГВС                                                                                          | Договор управления          | 1 061,11                                                    | 0,000<br>(1 м)                                | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| Канализация: ремонт трубопроводов               |                                                                                                                   |                             | 7 339,03                                                    | -                                             | -                                                                                                                         |
| 16                                              | Разборка трубопроводов из чугунных канализационных труб диаметром 100                                             | Договор управления          | 7 339,03                                                    | 1,500<br>(10 м)                               | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| Запорная арматура ЦО, ХВС, ГВС: ремонт и замена |                                                                                                                   |                             | 101,35                                                      | -                                             | -                                                                                                                         |
| 17                                              | Установка кранов: водоразборных и туалетных прим.                                                                 | Договор управления          | 101,35                                                      | 0,010<br>(100 шт)                             | dom.gosuslugi.ru                                                                                                          |
| Электропроводка: ремонт и замена                |                                                                                                                   |                             | 20 264,79                                                   | -                                             | -                                                                                                                         |

|                                                                                                              |                                                                                                              |                    |            |                 |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|-----------------|------------------|
| 18                                                                                                           | Кабель в монтажном кабель-канале по фасаду здания: с уровня земли                                            | Договор управления | 18 426,26  | 2,000 (100 м)   | dom.gosuslugi.ru |
| 19                                                                                                           | Кабель до 35 кВ по установленным конструкциям и лоткам с креплением по всей длине, масса 1 м кабеля: до 1 кг | Договор управления | 1 745,38   | 0,220 (100 м)   | dom.gosuslugi.ru |
| 20                                                                                                           | Электропроводка: ремонт, замена                                                                              | Договор управления | 93,15      | 0,000 (м)       | dom.gosuslugi.ru |
| Аппараты защиты, арматура: ремонт и замена                                                                   |                                                                                                              |                    | 4 503,82   | -               | -                |
| 21                                                                                                           | Установка фотореле (прим. прибор или аппарат)                                                                | Договор управления | 3 018,68   | 5,000 (шт)      | dom.gosuslugi.ru |
| 22                                                                                                           | Смена стартеров                                                                                              | Договор управления | 269,18     | 0,100 (10 шт)   | dom.gosuslugi.ru |
| 23                                                                                                           | Аппараты защиты, арматура: ремонт, замена                                                                    | Договор управления | 1 215,96   | 0,000 (шт)      | dom.gosuslugi.ru |
| ЭЩ, ГРЩ, ВРУ: ремонт                                                                                         |                                                                                                              |                    | 1 017,63   | -               | -                |
| 24                                                                                                           | Электротехнические работы                                                                                    | Договор управления | 1 017,63   | 0,000 ( )       | dom.gosuslugi.ru |
| Аварийно-восстановительные работы                                                                            |                                                                                                              |                    | 45 628,47  | -               | -                |
| 25                                                                                                           | Обшивка каркасных стен плитами древесностружечными 16 мм                                                     | Договор управления | 5 206,94   | 1,000 (10 м2)   | dom.gosuslugi.ru |
| 26                                                                                                           | Аварийно-восстановительные работы                                                                            | Договор управления | 40 421,53  | 3,000 (шт)      | dom.gosuslugi.ru |
| Прочие работы тек. рем.                                                                                      |                                                                                                              |                    | 137 585,17 | -               | -                |
| 27                                                                                                           | Информационная табличка на газоне (прим.ремонт)                                                              | Договор управления | 4 232,54   | 11,000 (шт)     | dom.gosuslugi.ru |
| 28                                                                                                           | Установка лючков ревизии ПВХ                                                                                 | Договор управления | 69,40      | 1,000 (шт)      | dom.gosuslugi.ru |
| 29                                                                                                           | Установка номерных табличек: для этажа, подъезда                                                             | Договор управления | 278,82     | 1,000 (шт)      | dom.gosuslugi.ru |
| 30                                                                                                           | Установка насосов погружных с электродвигателем<br>производительностью: до 25 м3/час                         | Договор управления | 45 559,54  | 0,300 (10 шт)   | dom.gosuslugi.ru |
| 31                                                                                                           | Установка насосов центробежных с электродвигателем, масса агрегата: до                                       | Договор управления | 27 761,82  | 1,000 (шт)      | dom.gosuslugi.ru |
| 32                                                                                                           | Простая масляная окраска ранее окрашенных бетонных тумб без подготовки с расчисткой старой краски до 10%     | Договор управления | 1 041,29   | 0,120 (100 м2)  | dom.gosuslugi.ru |
| 33                                                                                                           | Снятие обоев: простых и улучшенных                                                                           | Договор управления | 889,13     | 0,100 (100 м2)  | dom.gosuslugi.ru |
| 34                                                                                                           | Слив и наполнение водой системы отопления: без осмотра системы                                               | Договор управления | 286,35     | 0,600 (1000 м3) | dom.gosuslugi.ru |
| 35                                                                                                           | Очистка помещений от строительного мусора                                                                    | Договор управления | 1 384,02   | 0,005 (100 т)   | dom.gosuslugi.ru |
| 36                                                                                                           | Прочие работы тек. рем.                                                                                      | Договор управления | 6 018,92   | 0,000 ( )       | dom.gosuslugi.ru |
| 37                                                                                                           | Откатные ворота: ремонт, замена                                                                              | Договор управления | 8 000,00   | 1,000 (1 шт)    | dom.gosuslugi.ru |
| 38                                                                                                           | Элементы детской площадки: монтаж, ремонт                                                                    | Договор управления | 4 469,63   | 0,000 (1 шт)    | dom.gosuslugi.ru |
| 39                                                                                                           | Поверка СИ, ОДПУ                                                                                             | Договор управления | 35 739,72  | 0,000 ( )       | dom.gosuslugi.ru |
| 40                                                                                                           | Вентиляционные каналы: ремонт, инспекция                                                                     | Договор управления | 1 853,99   | 1,044 (шт)      | dom.gosuslugi.ru |
| Восстановление освещения: лестничных клеток                                                                  |                                                                                                              |                    | 117,19     | -               | -                |
| 41                                                                                                           | Демонтаж светильников для люминесцентных ламп                                                                | Договор управления | 117,19     | 0,100 (10 шт)   | dom.gosuslugi.ru |
| Ремонтно-восстановительные работы в ИТП                                                                      |                                                                                                              |                    | 101 580,00 | -               | -                |
| 42                                                                                                           | РВР в котельной                                                                                              | Договор управления | 101 580,00 | 2,000 ( )       | dom.gosuslugi.ru |
| Ремонтные работы лифтов                                                                                      |                                                                                                              |                    | 27 448,51  | -               | -                |
| 43                                                                                                           | Ремонт лифта                                                                                                 | Договор управления | 27 448,51  | 0,000 (1 шт.)   | dom.gosuslugi.ru |
| Благоустройство территорий (МАФы, разметка дорог, ремонт/замена элем. детской площадки) ремонт урн и скамеек |                                                                                                              |                    | 602,85     | -               | -                |

|                     |                                                  |                    |            |                  |                  |
|---------------------|--------------------------------------------------|--------------------|------------|------------------|------------------|
| 44                  | Демонтаж металлических ограждений высотой до 1 м | Договор управления | 602,85     | 0,020<br>(100 м) | dom.gosuslugi.ru |
| Замена светильников |                                                  |                    | 1 223,22   | -                | -                |
| 45                  | Смена светильников с люминесцентными лампами     | Договор управления | 1 223,22   | 0,100<br>(10 шт) | dom.gosuslugi.ru |
| ИТОГО:              |                                                  |                    | 432 749,23 | -                | -                |

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **457 972,80** 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 исполненным 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    | 326 882,53                                      | 4 242 120,06                     | 3 701 187,32                     | 867 815,27                                                      |
| 2      | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме | 0,00                                            | 0,00                             | 0,00                             | 0,00                                                            |
| ИТОГО: |                                                      | 326 882,53                                      | 4 242 120,06                     | 3 701 187,32                     | 867 815,27                                                      |