

# ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**Лен.обл.,г.Всеволожск,Добровольского пр-кт д.22**

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): **9 862,8** 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	73,1475	9 862,80	721 439,52	9 862,80	721 439,52
2	Содержание придом. территории	м2	30,4683	9 862,80	300 503,04	9 862,80	300 503,04
3	Содержание и ремонт ПЗУ	м2	5,8091	9 862,80	57 294,48	9 862,80	57 294,48
4	Тех.обсл.с-мы видеонабл.	м2	3,5566	9 862,80	35 078,04	9 862,80	35 078,04
5	Уборка лестничных клеток	м2	29,1641	9 862,80	287 640,00	9 862,80	287 640,00
6	Экспл. ПУ т/э и ГВ	м2	7,2319	9 862,80	71 327,04	9 862,80	71 327,04
7	Экспл. ПУ эл.энергии	м2	1,3043	9 862,80	12 863,64	9 862,80	12 863,64
8	Экспл. ПУ ХВ	м2	1,0670	9 862,80	10 523,76	9 862,80	10 523,76
9	Содержание и ремонт	м2	68,9494	9 862,80	680 034,36	9 862,80	680 034,36
10	Содержание и ремонт АППЗ	м2	4,5050	9 862,80	44 432,04	9 862,80	44 432,04
11	Диспетчеризация	м2	14,11	9 862,80	139 143,24	9 862,80	139 143,24
ИТОГО:				-	2 360 279,16	-	2 360 279,16

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: **-3 058 550,71** 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: **466 538,28** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **460 343,46** руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **-3 052 355,89** 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			4 848,31	-	-
1	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	4 848,31	0,350 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
Косм. ремонт лест. клеток (А.П.)			49 379,83	-	-
2	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток и оград без рельефа за 1 раз	Договор управления	28 628,84	3,610 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
3	Окраска масляными составами: торцов лестничных маршей	Договор управления	20 750,99	0,477 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
Дверные проемы: замена и восстановление			57 386,09	-	-
4	Смена дверных приборов ручки	Договор управления	3 859,38	0,500 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
5	Ремонт дверных приборов ручки (прим.)	Договор управления	7 551,98	3,500 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
6	Смена дверных приборов замки врезные	Договор управления	1 914,08	0,400 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
7	Смена дверных приборов пружины	Договор управления	2 634,61	0,500 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
8	Смена дверных приборов доводчиков	Договор управления	2 260,01	1,200 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
9	Регулировка дверных приборов доводчиков	Договор управления	12 762,85	3,500 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
10	Смена поликарбоната в дверных блоках (прим.)	Договор управления	2 323,07	0,840 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
11	Ремонт дверных коробок в каменных стенах выправка, укрепление, пристройка четвертей	Договор управления	1 647,34	0,200 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
12	Установка и крепление наличников	Договор управления	12,28	0,020 (10 м)	dom.gosuslugi.ru
13	Ремонт металлических дверей (укрепление стекла прим.)	Договор управления	920,49	0,300 (10 м)	dom.gosuslugi.ru
14	Дверные проемы: замена и восстановление фурнитуры	Договор управления	21 500,00	5,000 (1 шт.)	dom.gosuslugi.ru
Двери металлические: установка			766,47	-	-
15	Смена замка электромагнитного	Договор управления	766,47	0,300 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
Полы, ступени: замена, восстановление			4 971,90	-	-
16	Разборка покрытий полов из керамических плиток	Договор управления	808,67	0,200 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
17	Смена керамогранитных плит размером 30х30 см до 3 шт.	Договор управления	562,71	0,600 (10 плиток)	dom.gosuslugi.ru
18	Ремонт облицовки из керамических глазурованных плиток рядовых на стенах со сменой плиток в одном месте до 10 штук	Договор управления	1 054,94	0,300 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru

19	Устройство бетонной подготовки	Договор управления	2 065,46	0,000 (100 м3)	dom.gosuslugi.ru
20	Затирка швов между плитками ранее облицованных поверхностей с применением сухой смеси	Договор управления	480,12	0,010 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
Тротуары, проезды, дорожки: ремонт			6 644,09	-	-
21	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка	Договор управления	3 524,56	0,050 (100 м3)	dom.gosuslugi.ru
22	Разборка вручную стяжек толщиной 20 мм: цементных, бетонных с кирпичным щебнем	Договор управления	351,76	0,020 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
23	Ремонт асфальтобетонного покрытия дорог однослойного толщиной: 50 мм площадью ремонта до 5 м2	Договор управления	2 767,77	0,020 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
ХВС: ремонт трубопроводов			15 345,29	-	-
24	Установка фильтров диаметром: 100 мм	Договор управления	5 518,88	0,200 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
25	Ремонт трубопроводов ХВС	Договор управления	9 826,41	5,459 (1 м)	dom.gosuslugi.ru
ГВС: ремонт трубопроводов			6 425,13	-	-
26	Смена стонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	Договор управления	2 139,00	2,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
27	Смена внутренних трубопроводов водоснабжения из стальных труб на полипропиленовые трубы диаметром до 32 мм	Договор управления	1 032,73	0,100 (10 м)	dom.gosuslugi.ru
28	Смена: полотенецсушителей	Договор управления	1 864,56	0,010 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
29	Слив воды из системы	Договор управления	327,73	0,050 (1000 м3)	dom.gosuslugi.ru
30	Ремонт трубопроводов ГВС	Договор управления	1 061,11	0,000 (1 м)	dom.gosuslugi.ru
Канализация: ремонт трубопроводов			6 454,93	-	-
31	Смена трубопроводов из полиэтиленовых канализационных труб диаметром до 160 мм	Договор управления	6 454,93	0,200 (10 м)	dom.gosuslugi.ru
Запорная арматура ЦО, ХВС, ГВС: ремонт и замена			422,42	-	-
32	Снятие: счетчиков	Договор управления	422,42	0,020 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
Электропроводка: ремонт и замена			93,15	-	-
33	Электропроводка: ремонт, замена	Договор управления	93,15	0,000 (м)	dom.gosuslugi.ru
Аппараты защиты, арматура: ремонт и замена			17 338,52	-	-
34	Демонтаж светильника потолочного или настенного с креплением винтами или болтами для помещений: с тяжелыми условиями среды, уплотненный	Договор управления	3 562,81	0,200 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
35	Смена светильников с люминесцентными лампами	Договор управления	2 540,47	0,200 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
36	Смена патронов	Договор управления	2 426,68	0,500 (10 шт)	dom.gosuslugi.ru
37	Светильник, устанавливаемый вне зданий "Шар венчающий"	Договор управления	4 103,77	2,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
38	Светильник потолочный или настенный с креплением винтами или болтами для помещений: с нормальными условиями среды, одноламповый	Договор управления	2 133,46	0,030 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
39	Смена светильников: с лампами накаливания	Договор управления	1 355,37	0,020 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
40	Аппараты защиты, арматура: ремонт, замена	Договор управления	1 215,96	0,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
ЭЩ, ГРЩ, ВРУ: ремонт			1 017,63	-	-
41	Электротехнические работы	Договор управления	1 017,63	0,000 ( )	dom.gosuslugi.ru
Аварийно-восстановительные работы			28 007,90	-	-

42	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток и оград без рельефа за 1 раз	Договор управления	14 774,38	2,400 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
43	Ремонт металлических ограждений мелкий	Договор управления	1 360,81	1,000 (м2)	dom.gosuslugi.ru
44	Очистка поверхностей от стойких химических загрязнений	Договор управления	10 989,10	0,170 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
45	Аварийно-восстановительные работы	Договор управления	883,61	0,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
Прочие работы тек. рем.			142 180,26	-	-
46	Устройство покрытий из плиток керамогранитных размером 30x30 см	Договор управления	7 873,55	0,380 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
47	Информационная табличка на газоне (прим.ремонт)	Договор управления	2 172,78	6,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
48	Установка информационных табличек: для этажа, подъезда, лифта (прим.)	Договор управления	9 479,80	34,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
49	Установка уличной щетки (прим.)	Договор управления	2 771,57	7,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
50	Разборка облицовки стен из плит и керамических глазурованных плиток	Договор управления	924,97	0,200 (10 м2)	dom.gosuslugi.ru
51	Снятие кранов водоразборных или туалетных	Договор управления	183,52	5,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
52	Смена полотенецсушителей	Договор управления	1 030,67	1,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
53	Смена водомеров диаметром до 65 мм	Договор управления	3 081,85	2,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
54	Установка решеток жалюзийных площадью в свету: до 0,5 м2	Договор управления	620,76	1,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
55	Демонтаж качели металлической с разборкой бетонного основания	Договор управления	2 808,17	1,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
56	Демонтаж песочницы с креплением на 4 металлических стержнях	Договор управления	360,11	4,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
57	Точечная сварка или сварка стыков (петли, ушки, свищ, сварка врезок)	Договор управления	2 761,27	0,500 (м)	dom.gosuslugi.ru
58	Установка замка на почтовый ящик (прим.)	Договор управления	63,41	0,010 (100 шт)	dom.gosuslugi.ru
59	Монтаж опорных конструкций: этажерочного типа	Договор управления	4 191,85	0,200 (т)	dom.gosuslugi.ru
60	Установка информационных стендов (прим.)	Договор управления	522,22	1,000 (шт)	dom.gosuslugi.ru
61	Ремонт деревянных элементов детских качелей (прим)	Договор управления	663,64	0,030 (м3)	dom.gosuslugi.ru
62	Окраска металлических огрунтованных поверхностей: эмалью ПФ-115	Договор управления	458,88	0,005 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
63	Окраска металлических огрунтованных поверхностей: эмалью ПФ-115 прим	Договор управления	327,60	0,112 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
64	Посев газонов партерных, мавританских и обыкновенных вручную	Договор управления	8 684,52	1,250 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
65	Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных дверей: за два раза с расчисткой старой краски свыше 10 до 35%	Договор управления	3 436,90	0,080 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
66	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток и оград: без рельефа за 1 раз	Договор управления	16 605,23	0,400 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
67	Прочие работы тек. рем.	Договор управления	6 018,92	0,000 ( )	dom.gosuslugi.ru
68	Элементы детской площадки: монтаж, ремонт	Договор управления	4 469,63	0,000 (1 шт)	dom.gosuslugi.ru
69	Поверка СИ, ОДПУ	Договор управления	62 252,20	0,000 ( )	dom.gosuslugi.ru
70	Вентиляционные каналы: ремонт, инспекция	Договор управления	416,24	0,052 (шт)	dom.gosuslugi.ru
Благоустройство территорий (МАФы, разметка дорог, ремонт/замена элем. детской площадки) ремонт урн и скамеек			119 061,54	-	-

71	Изготовление и настилка деревянных конструкций(прим)	Договор управления	26 028,02	0,080 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
72	Ремонт деревянных элементов детских площадок	Договор управления	93 033,52	0,055 (100 м2)	dom.gosuslugi.ru
ИТОГО:			460 343,46	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:  
**278 285,64** 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	444 612,19	3 413 884,52	3 344 976,13	513 520,58
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО:		444 612,19	3 413 884,52	3 344 976,13	513 520,58