

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: 198322, г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, д.10 литер А,  
за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «Приморский город»

---

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

198322, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит. А

---

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

ИНН: 7807335777

---

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер  
налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:  
Кондратьева Наиля Наилевна, Специалист по раскрытию информации  
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

+7 (812) 457-01-10, info@seatown.ru

---

(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): 88 165,20м<sup>2</sup>

Дата размещения отчета: "24" марта 2026 г.

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 в единицах работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги)	Количество в единицах работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Управление многоквартирным домом	1 услуга	5 173 533,94	1,00	5 173 533,94	1,00	5 690 887,33
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	1 услуга	6 379 633,87	1,00	6 379 633,87	1,00	7 527 597,26
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	1 услуга	8 294 581,98	1,00	8 294 581,98	1,00	4 378 634,37
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	1 услуга	1 491 755,18	1,00	1 491 755,18	1,00	2 300 106,22
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	1 услуга	370 293,84	1,00	370 293,84	1,00	444 352,61
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	1 услуга	518 411,38	1,00	518 411,38	1,00	622 093,65
7	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	1 услуга	74 058,77	1,00	74 058,77	1,00	88 870,52
8	Эксплуатация приборов учета ХВС	1 услуга	63 478,94	1,00	63 478,94	1,00	76 174,73
9	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	1 услуга	613 629,79	1,00	613 629,79	1,00	607 493,49
10	Содержание и ремонт лифтов	1 услуга	2 845 972,66	1,00	2 845 972,66	1,00	2 817 512,93
11	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций	1 услуга	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
12	Обслуживание ИТП	1 услуга	2 031 326,21	1,00	2 031 326,21	1,00	2 011 012,95
13	Содержание службы дежурных диспетчеров	1 услуга	2 063 065,68	1,00	2 063 065,68	1,00	2 424 957,65
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	1 услуга	528 991,20	1,00	528 991,20	1,00	518 411,38
15	Обслуживание системы контроля доступа	1 услуга	528 991,20	1,00	528 991,20	1,00	523 701,29
16	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	1 услуга	528 991,20	1,00	528 991,20	1,00	518 411,38
17	Обслуживание системы вентиляции	1 услуга	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
18	Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка	1 услуга	5 903 541,79	1,00	5 903 541,79	1,00	5 844 506,37
19	Обслуживание системы водоподготовки	1 услуга	2 327 561,28	1,00	2 327 561,28	1,00	2 304 285,67
20	Очистка мусоропровода	1 услуга		1,00		1,00	
21	обслуживание подъемных платформ для м/мобильных граждан	1 услуга		1,00		1,00	
	Итого		39 737 818,91		39 737 818,91		38 699 009,79

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: 8 294581,98 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 4378634,37 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 3915947,61 рублей, и будет направлен на выполнение работ по текущему ремонту на 2026 год.

№ 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	Ремонт вентилируемого фасада	План текущего ремонта на 2025 год	83 572,58	7,94 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
2	Корректировка фасадной плитки	План текущего ремонта на 2025 год	4 558,03	10,00 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
3	Герметизация фасада	План текущего ремонта на 2025 год	62 620,00	24,50 м/пог	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
4	Ремонт отделки фасада	План текущего ремонта на 2025 год	32363,76	50,0 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
5	Ремонт козырьков на фасаде	План текущего ремонта на 2025 год	150000,0	40,00 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
6	Восстановление отделки стен, потолков в подъездах	План текущего ремонта на 2025 год	762 242,33	761,00 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
7	Восстановление отделки стен из керамической плитки	План текущего ремонта на 2025 год	10 700,34	2,16 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
8	Восстановление отделки стен, потолков в технических помещениях	План текущего ремонта на 2025 год	70 314,95	18,00 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
9	Гидроизоляционный ремонт перекрытий в подвальном помещении	План текущего ремонта на 2025 год	39 000,00	10,00 м/пог	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
10	Ремонт отдельных элементов (приборов) и заполнений дверных	План текущего ремонта на	149971,53	50,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>

		2025 год			
11	Ремонт отдельных элементов (приборов) и заплнений оконных	План текущего ремонта на 2025 год	2 482,67	5,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
12	Ремонт металлических дверей (или решеток)	План текущего ремонта на 2025 год	11141,33	20,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
13	Замена металлических дверей (или решеток)	План текущего ремонта на 2025 год	86 700,00	2,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
14	Ремонт (восстановление) разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, площадок для контейнеров-мусоросборников и пр.	План текущего ремонта на 2025 год	149551,07	50,00 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
15	Ремонт оборудования спортивных, детских и прочих площадок	План текущего ремонта на 2025 год	43 385,08	1,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
16	Ремонт МАФ	План текущего ремонта на 2025 год	59669,19	60,00 шт..	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
17	Ремонт трубопроводов системы ГВС	План текущего ремонта на 2025 год	474511,98	150,00 м/пог	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
18	Ремонт трубопроводов системы канализации	План текущего ремонта на 2025 год	18885,71	10,00 м/пог	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
19	Замена неисправных насосов	План текущего ремонта на 2025 год	215840,02	10,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
20	Замена и ремонт арматуры систем ХВС, ГВС, ЦО, ВО	План текущего ремонта на 2025 год	208467,53	100,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
21	Замена электрооборудования	План текущего ремонта на 2025 год	129 252,27	50,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
22	Ремонт системы АППЗ	План текущего ремонта на 2025 год	35272,43	15,00 шт..	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
23	Ремонт системы СКУД	План текущего ремонта на 2025 год	235 249,25	27,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
24	Ремонт системы видеонаблюдения	План текущего ремонта на	36 906,92	6,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>

		2025 год			
25	Ремонт системы диспетчеризации	План текущего ремонта на 2025 год	2 137,26	6,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
26	Восстановление теплового контура дома (ремонт неисправных ворот)	План текущего ремонта на 2025 год	277800,00	10,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
27	Ремонт лифтового оборудования	План текущего ремонта на 2025 год	196 489,75	16,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
28	Ремонт отделки фасада	Непредвиденные работы	22000,0	41,50 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
29	Ремонт козырьков на фасаде	Непредвиденные работы	42591,07	10,00 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
30	Ремонт отдельных элементов (приборов) и заполнений дверных	Непредвиденные работы	14000,0	14,0	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
31	Ремонт металлических дверей (или решеток)	Непредвиденные работы	11687,74	21,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
32	Ремонт (восстановление) разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, площадок для контейнеров-мусоросборников и пр.	Непредвиденные работы	161874,69	61,00 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
33	Ремонт МАФ	Непредвиденные работы	89422,89	30,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
34	Ремонт трубопроводов системы ГВС	Аварийные работы	48063,24	23,00 м/пог	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
35	Ремонт трубопроводов системы канализации	Аварийные работы	74002,46	12,00 м/пог	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
36	Замена неисправных насосов	Непредвиденные работы	156182,81	2,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
37	Замена и ремонт арматуры систем ХВС, ГВС, ЦО, ВО	Аварийные работы	52121,28	21,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
38	Ремонт системы АППЗ	Непредвиденные работы	120392,21	11,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
39	Восстановление теплового контура дома (ремонт неисправных ворот)	Непредвиденные работы	37210,00	3,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
ИТОГО			<b>4 378 634,37</b>	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 5 173 533,94 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
	348	134	3238953,16

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	4 716 868,71	45 730 565,04	45 337 782,2	5 363 036,04
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		4 716 868,71	45 730 565,04	45 337 782,2	5 363 036,04