

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: 198322, г. Санкт-Петербург, ул. Адмирала Трибуца, д.8 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 многоквартирным 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): 87 182,90м²

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 единицы работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Управление многоквартирным домом	1 услуга	5 115 892,57	1,00	5 115 892,57	1,00	5 064 733,65
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	1 услуга	10 733 958,65	1,00	10 733 958,65	1,00	10 519 279,48
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	1 услуга	8 202 167,16	1,00	8 202 167,16	1,00	4 953 494,29
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	1 услуга	3 305 975,57	1,00	3 305 975,57	1,00	3 272 915,81
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	1 услуга	366 168,18	1,00	366 168,18	1,00	358 844,82
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	1 услуга	512 635,45	1,00	512 635,45	1,00	421 080,00
7	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	1 услуга	73 233,64	1,00	73 233,64	1,00	71 768,96
8	Эксплуатация приборов учета ХВС	1 услуга	62 771,69	1,00	62 771,69	1,00	61 516,25
9	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	1 услуга	606 792,98	1,00	606 792,98	1,00	594 657,12
10	Содержание и ремонт лифтов	1 услуга	2 720 106,48	1,00	2 720 106,48	1,00	2 665 704,35
11	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций	1 услуга	73 233,64	1,00	73 233,64	1,00	71 768,96
12	Обслуживание ИТП	1 услуга	2 102 851,55	1,00	2 102 851,55	1,00	2 018 737,49
13	Содержание службы дежурных диспетчеров	1 услуга	2 061 003,76	1,00	2 061 003,76	1,00	2 040 393,72
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	1 услуга	523 097,40	1,00	523 097,40	1,00	512 635,45
15	Обслуживание системы контроля доступа	1 услуга	523 097,40	1,00	523 097,40	1,00	507 404,48
16	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	1 услуга	502 173,50	1,00	502 173,50	1,00	487 108,30
17	Обслуживание системы вентиляции	1 услуга	0,00	1,00	0,00	1,00	
18	Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка	1 услуга	5 806 381,14	1,00	5 806 381,14	1,00	5 690 253,52
19	Обслуживание системы водоподготовки	1 услуга	2 291 166,61	1,00	2 291 166,61	1,00	2 245 343,28
20	Очистка мусоропровода	1 услуга		1,00		1,00	
21	обслуживание подъемных платформ для м/мобильных граждан	1 услуга		1,00		1,00	
	Итого		45 582 707,36		45 582 707,36		41 557 639,93

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: 8202167,16 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 4953494,29 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 3248672,87 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 отделки фасада	План текущего ремонта на 2025 год	28 782,02	80,00 м2	https://dom.gosuslugi.ru
2	Ремонт козырьков на фасаде	План текущего ремонта на 2025 год	100000,00	20,00 м2	https://dom.gosuslugi.ru
3	Восстановление отделки стен, потолков в подъездах	План текущего ремонта на 2025 год	484 956,14	654,10 м2	https://dom.gosuslugi.ru
4	Восстановление отдельных участков покрытия полов	План текущего ремонта на 2025 год	983,82	1,00 м2	https://dom.gosuslugi.ru
5	Восстановление отделки стен, потолков в технических помещениях	План текущего ремонта на 2025 год	60 791,04	36,00 м2	https://dom.gosuslugi.ru
6	Ремонт отдельных элементов (приборов) и заполнений оконных	План текущего ремонта на 2025 год	8 854,01	1,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
7	Ремонт металлических дверей (или решеток)	План текущего ремонта на 2025 год	21000,00	6,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
8	Ремонт (восстановление) разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, площадок для контейнеро-мусоросборников и пр.	План текущего ремонта на 2025 год	40775,51	40,00 м2	https://dom.gosuslugi.ru
9	Ремонт металлических ограждений	План текущего ремонта на 2025 год	150000,00	100,00 м2	https://dom.gosuslugi.ru
10	Ремонт оборудования спортивных, детских и прочих площадок	План текущего ремонта на 2025 год	1900,00	1,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
11	Ремонт МАФ	План текущего ремонта на 2025 год	45 835,87	55,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
12	Ремонт трубопроводов	План текущего	17 400,00	4,00 м/пог	https://dom.gosuslugi.ru

	системы ХВС	ремонта на 2025 год			
13	Ремонт трубопроводов системы ГВС	План текущего ремонта на 2025 год	765058,49	200,00 м/пог	https://dom.gosuslugi.ru
14	Ремонт трубопроводов системы канализации	План текущего ремонта на 2025 год	8 863,39	8,00 м/пог	https://dom.gosuslugi.ru
15	Замена неисправных насосов	План текущего ремонта на 2025 год	258164,60	8,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
16	Замена и ремонт арматуры систем ХВС, ГВС, ЦО, ВО	План текущего ремонта на 2025 год	179043,73	61,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
17	Замена электрооборудования	План текущего ремонта на 2025 год	135855,32	40,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
18	Ремонт системы АППЗ	План текущего ремонта на 2025 год	29 883,94	9,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
19	Ремонт системы СКУД	План текущего ремонта на 2025 год	216000,00	40,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
20	Ремонт системы видеонаблюдения	План текущего ремонта на 2025 год	78018,95	12,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
21	Ремонт системы диспетчеризации	План текущего ремонта на 2025 год	34 000,00	7,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
22	Восстановление теплового контура дома (ремонт неисправных ворот)	План текущего ремонта на 2025 год	329 310,00	10,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
23	Ремонт лифтового оборудования	План текущего ремонта на 2025 год	136 356,13	11,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
24	Ремонт остекления фасада	Непредвиденные работы	45 800,00	0,19 м2	https://dom.gosuslugi.ru
25	Ремонт козырьков на фасаде	Непредвиденные работы	235369,41	93,40 м2	https://dom.gosuslugi.ru
26	Ремонт отдельных элементов (приборов) и заполнений дверных	Непредвиденные работы	42 794,39	23,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
27	Ремонт металлических дверей (или решеток)	Непредвиденные работы	92352,67	26,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
28	Замена ПВХ поручней перил	Непредвиденные работы	7 087,44	21,00 м/пог	https://dom.gosuslugi.ru
29	Ремонт (восстановление) разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, площадок для контейнеров-мусоросборников и пр.	Непредвиденные работы	212202,38	67,00 м2	https://dom.gosuslugi.ru

30	Ремонт металлических ограждений	Непредвиденные работы	192636,53	135,00 м2	https://dom.gosuslugi.ru
31	Ремонт оборудования спортивных, детских и прочих площадок	Непредвиденные работы	29508,00	1,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
32	Ремонт трубопроводов системы ГВС	Непредвиденные работы	175313,08	79,00 м/пог	https://dom.gosuslugi.ru
33	Замена отопительных приборов	Непредвиденные работы	62 550,00	90,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
34	Замена неисправных насосов	Непредвиденные работы	243173,45	11,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
35	Замена и ремонт арматуры систем ХВС, ГВС, ЦО, ВО	Непредвиденные работы	276812,94	117,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
36	Замена электропроводки	Непредвиденные работы	18 395,06	40,00 м/пог	https://dom.gosuslugi.ru
37	Замена электрооборудования	Непредвиденные работы	62318,65	24,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
38	Ремонт системы СКУД	Непредвиденные работы	83187,53	14,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
39	Ремонт системы видеонаблюдения	Непредвиденные работы	42159,80	5,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
ИТОГО			4 953 494,29	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 5 064 733,65 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
	485	173	2778686,23

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	5 236 423,79	50 763 726,37	50 209 290,9	5 774 946,96
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		5 236 423,79	50 763 726,37	50 209 290,9	5 774 946,96