

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: 198322, г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.45 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): 111 492 м²

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 единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги)
1	2	3	4	5	6	7	
1	Управление многоквартирным домом	1 услуга	6 542 350,56	1,00	6 542 350,56	1,00	6 529 265,86
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	1 услуга	12 268 579,68	1,00	12 268 579,68	1,00	14 846 925,06
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	1 услуга	10 489 167,36	1,00	10 489 167,36	1,00	8 987 830,59
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома в т.ч. озеленение участка	1 услуга	3 946 816,80	1,00	3 946 816,80	1,00	6 510 231,17
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	1 услуга	468 266,40	1,00	468 266,40	1,00	463 583,74
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	1 услуга	655 572,96	1,00	655 572,96	1,00	649 017,23
7	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	1 услуга	93 653,28	1,00	93 653,28	1,00	92 716,75
8	Эксплуатация приборов учета ХВС	1 услуга	80 274,24	1,00	80 274,24	1,00	79 471,50
9	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	1 услуга	775 984,32	1,00	775 984,32	1,00	768 224,48
10	Содержание и ремонт лифтов	1 услуга	3 770 182,60	1,00	3 770 182,60	1,00	3 732 480,77
11	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций	1 услуга	93 653,28	1,00	93 653,28	1,00	92 716,75
12	Обслуживание ИТП	1 услуга	2 220 920,64	1,00	2 220 920,64	1,00	2 198 711,43
13	Содержание службы дежурных диспетчеров	1 услуга	1 739 275,20	1,00	1 739 275,20	1,00	1 721 882,45
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	1 услуга	668 952,00	1,00	668 952,00	1,00	655 572,96
15	Обслуживание системы контроля доступа	1 услуга	668 952,00	1,00	668 952,00	1,00	662 262,48
16	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	1 услуга	668 952,00	1,00	668 952,00	1,00	648 883,44
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	4 321 429,92	1,00	4 321 429,92	1,00	4 312 787,06
	Итого		49 472 983,24		49 472 983,24		52 952 563,71

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: 10 489 167,36 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 8987830,59 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 1501336,77 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 мягкой кровли	План текущего ремонта на 2025 год	23 220,00	6,00 м2	https://dom.gosuslugi.ru
2	Герметизация фасада	План текущего ремонта на 2025 год	286 000,00	33,00 м/пог	https://dom.gosuslugi.ru
3	Ремонт отделки фасада	План текущего ремонта на 2025 год	715 510,81	539,16 м2	https://dom.gosuslugi.ru
4	Восстановление отделки стен, потолков в подъездах	План текущего ремонта на 2025 год	364 382,36	579,10 м2	https://dom.gosuslugi.ru
5	Гидроизоляционный ремонт перекрытий в подвальном помещении	План текущего ремонта на 2025 год	456 604,00	50,00 м/пог	https://dom.gosuslugi.ru
6	Ремонт металлических дверей (или решеток)	План текущего ремонта на 2025 год	35000,00	10,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
7	Замена металлических дверей (или решеток)	План текущего ремонта на 2025 год	245 300,00	7,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
8	Ремонт (восстановление) разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, площадок для контейнеров-мусоросборников и пр.	План текущего ремонта на 2025 год	1 393 635,75	100,00 м2	https://dom.gosuslugi.ru
9	Ремонт МАФ	План текущего ремонта на 2025 год	82 167,10	100,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
10	Ремонт трубопроводов системы ГВС	План текущего ремонта на 2025 год	3 028 393,80	646,00 м/пог	https://dom.gosuslugi.ru

11	Ремонт неисправных насосов	План текущего ремонта на 2025 год	54 800,00	2,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
12	Замена электропроводки	План текущего ремонта на 2025 год	114 483,90	300,00 м/пог	https://dom.gosuslugi.ru
13	Ремонт системы АППЗ	План текущего ремонта на 2025 год	6 133,18	1,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
14	Ремонт системы СКУД	План текущего ремонта на 2025 год	125 771,95	11,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
15	Ремонт системы видеонаблюдения	План текущего ремонта на 2025 год	86 248,23	13,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
16	Восстановление теплового контура дома (ремонт неисправных ворот)	План текущего ремонта на 2025 год	615700	2,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
17	Ремонт лифтового оборудования	План текущего ремонта на 2025 год	122856,00	3,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
18	Ремонт остекления фасада	Непредвиденные работы	13 000,00	6,00 м2	https://dom.gosuslugi.ru
19	Ремонт металлических дверей (или решеток)	Непредвиденные работы	110144,96	10,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
20	Ремонт металлических ограждений	Непредвиденные работы	689 119,94	543,80 м2	https://dom.gosuslugi.ru
21	Ремонт трубопроводов системы ХВС	Аварийные работы	25 000,00	2,00 м/пог	https://dom.gosuslugi.ru
22	Ремонт трубопроводов системы канализации	Аварийные работы	20 950,30	12,00 м/пог	https://dom.gosuslugi.ru
23	Замена и ремонт арматуры систем ХВС, ГВС, ЦО, ВО	Аварийные работы	60 392,00	1,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
24	Замена электрооборудования	Непредвиденные работы	28 287,31	8,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
25	Восстановление теплового контура дома (ремонт неисправных ворот)	Непредвиденные работы	129401,00	5,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
26	Ремонт лифтового оборудования	Непредвиденные работы	155328,00	2,00 шт.	https://dom.gosuslugi.ru
ИТОГО			8 987 830,59	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 6 542 350,56 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:

№ 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
	481	77	3781651,13

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	9 143 923,73	57 346 730,94	56 806 780,3	9 181 934,91
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	
ИТОГО		9 143 923,73	57 346 730,94	56 806 780,3	9 181 934,91