

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: 198322, г. Санкт-Петербург, пр. Героев, д.30 строение 1,  
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): 25 226,50м<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 единиц 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	1 562 024,88	1,00	1 562 024,88	1,00	1 530 784,38
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	1 услуга	3 230 001,06	1,00	3 230 001,06	1,00	2 998 163,16
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	1 услуга	2 373 309,06	1,00	2 373 309,06	1,00	1 967 838,12
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	1 услуга	1 268 388,42	1,00	1 268 388,42	1,00	2 434 057,86
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	1 услуга	105 951,30	1,00	105 951,30	1,00	101 713,25
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	1 услуга	148 331,82	1,00	148 331,82	1,00	119 993,19
7	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	1 услуга	63 570,78	1,00	63 570,78	1,00	61 027,95
8	Эксплуатация приборов учета ХВС	1 услуга	18 163,08	1,00	18 163,08	1,00	17 436,56
9	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	1 услуга	175 576,44	1,00	175 576,44	1,00	168 553,38
10	Содержание и ремонт лифтов	1 услуга	1 516 617,18	1,00	1 516 617,18	1,00	1 121 125,38
11	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций	1 услуга	21 190,26	1,00	21 190,26	1,00	20 342,65
12	Обслуживание ИТП	1 услуга	817 338,60	1,00	817 338,60	1,00	707 923,80
13	Содержание службы дежурных диспетчеров	1 услуга	596 354,46	1,00	596 354,46	1,00	572 500,28
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	1 услуга	181 630,80	1,00	181 630,80	1,00	174 365,57
15	Обслуживание системы контроля доступа	1 услуга	257 310,30	1,00	257 310,30	1,00	247 017,89
16	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	1 услуга	151 359,00	1,00	151 359,00	1,00	145 304,64
17	Обслуживание системы вентиляции	1 услуга	0	1,00	0	1,00	0,00
18	Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка	1 услуга	2 473 206,06	1,00	2 473 206,06	1,00	2 466 278,14
19	Обслуживание системы водоподготовки	1 услуга	665 979,60	1,00	665 979,60	1,00	599 381,64
20	Очистка мусоропровода	1 услуга	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
21	обслуживание подъемных платформ для м/мобильных граждан	1 услуга	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
	Итого		15 626 303,64		15 626 303,64		15 453 807,84

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: 2 373 309,06 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 1967838,12 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 405470,94 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	50880,75	16,00 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
2	Восстановление отделки стен, потолков в подъездах	План текущего ремонта на 2025 год	23 571,83	11,00 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
3	Ремонт трубопроводов системы ГВС	План текущего ремонта на 2025 год	550380,82	115,00 м/пог	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
4	Замена и ремонт арматуры систем ХВС, ГВС, ЦО, ВО	План текущего ремонта на 2025 год	85000,00	120,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
5	Замена электропроводки	План текущего ремонта на 2025 год	16 898,75	40,00 м/пог	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
6	Замена электрооборудования	План текущего ремонта на 2025 год	235199,31	98,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
7	Ремонт системы СКУД	План текущего ремонта на 2025 год	26 903,74	10,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
8	Ремонт отделки фасада	Непредвиденные работы	26213,14	19,00 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
9	Восстановление отделки стен, потолков в технических помещениях	Непредвиденные работы	27 656,02	30,00 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
10	Ремонт отдельных элементов (приборов) и заполнений дверных	Непредвиденные работы	20 296,78	1,03 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
11	Ремонт отдельных элементов (приборов) и	Непредвиденные работы	48 281,22	4,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>

	заполнений оконных				
12	Ремонт (восстановление) разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, площадок для контейнеров-мусоросборников и пр.	Непредвиденные работы	6 292,84	6,00 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
13	Ремонт металлических ограждений	Непредвиденные работы	65 115,87	50,86 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
14	Ремонт МАФ	Непредвиденные работы	57 020,63	10,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
15	Ремонт трубопроводов системы ХВС	Аварийные работы	4 665,00	3,00 м/пог	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
16	Ремонт трубопроводов системы ГВС	Аварийные работы	393559,77	188,50 м/пог	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
17	Замена неисправных насосов	Непредвиденные работы	118 065,05	5,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
18	Ремонт неисправных насосов	Непредвиденные работы	7 900,00	1,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
19	Замена и ремонт арматуры систем ХВС, ГВС, ЦО, ВО	Аварийные работы	88076,77	217,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
20	Замена электрооборудования	Непредвиденные работы	78069,83	62,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
21	Восстановление теплового контура дома (ремонт неисправных ворот)	Непредвиденные работы	17 980,00	1,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
22	Ремонт лифтового оборудования	Непредвиденные работы	19 810,00	1,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
ИТОГО			<b>1 967 838,12</b>	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **1 562 024.88** 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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4

	81	43	1421522,17
--	----	----	------------

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	2 269 277,12	19 963 606,11	19 421 986,9	2 092 149,72
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО		2 269 277,12	19 963 606,11	19 421 986,9	2 092 149,72