

ОТЧЕТ  
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: 198322, г. Санкт-Петербург, пр. Героев, д.32 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): 23 341,80м<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	1 445 324,26	1,00	1 445 324,26	1,00	1 901 964,53
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	1 услуга	2 988 684,07	1,00	2 988 684,07	1,00	3 401 190,35
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	1 услуга	2 195 996,52	1,00	2 195 996,52	1,00	1 905 532,84
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	1 услуга	1 173 625,70	1,00	1 173 625,70	1,00	2 123 643,37
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	1 услуга	140 050,80	1,00	140 050,80	1,00	138 650,29
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	1 услуга	137 249,78	1,00	137 249,78	1,00	135 877,29
7	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	1 услуга	58 821,34	1,00	58 821,34	1,00	57 056,70
8	Эксплуатация приборов учета ХВС	1 услуга	16 806,10	1,00	16 806,10	1,00	16 301,91
9	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	1 услуга	162 458,93	1,00	162 458,93	1,00	160 834,34
10	Содержание и ремонт лифтов	1 услуга	1 260 457,20	1,00	1 260 457,20	1,00	1 236 233,65
11	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций	1 услуга	19 607,11	1,00	19 607,11	1,00	19 018,90
12	Обслуживание ИТП	1 услуга	756 274,32	1,00	756 274,32	1,00	693 156,55
13	Содержание служб дежурных диспетчеров	1 услуга	551 800,15	1,00	551 800,15	1,00	546 282,15
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	1 услуга	168 060,96	1,00	168 060,96	1,00	166 380,35
15	Обслуживание системы контроля доступа	1 услуга	238 086,36	1,00	238 086,36	1,00	235 705,50
16	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	1 услуга	140 050,80	1,00	140 050,80	1,00	138 650,29
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	2 288 430,07	1,00	2 288 430,07	1,00	2 289 953,85
19	Обслуживание системы водоподготовки	1 услуга	616 223,52	1,00	616 223,52	1,00	610 061,28
20	Очистка мусоропровода	1 услуга	0,00	1,00	0,00	1,00	
21	обслуживание подъемных платформ для м/мобильных граждан	1 услуга	0,00	1,00	0,00	1,00	
	Итого		14 358 007,99		14 358 007,99		15 776 494,14

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: 2 195 996,52 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 1905532,84 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 290463,68 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	26 530,68	20,00 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	42 736,55	55,00 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
3	Восстановление отдельных участков покрытия полов	План текущего ремонта на 2025 год	11 975,64	2,50 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
4	Ремонт отдельных элементов (приборов) и заполнений дверных	План текущего ремонта на 2025 год	54 354,59	25,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
5	Ремонт трубопроводов системы ГВС	План текущего ремонта на 2025 год	664380,97	155,50 м/пог	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
6	Замена неисправных насосов	План текущего ремонта на 2025 год	79312,76	2,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
7	Замена электрооборудования	План текущего ремонта на 2025 год	164011,25	56,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
8	Ремонт системы СКУД	План текущего ремонта на 2025 год	92 706,40	5,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
9	Ремонт системы видеонаблюдения	План текущего ремонта на 2025 год	46 704,04	2,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
10	Ремонт козырьков на фасаде	Непредвиденные работы	93 140,00	2,30 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
11	Ремонт (восстановление) разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, площадок для контейнеров-мусоросборников и пр.	Непредвиденные работы	7 506,14	4,00 м2	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
12	Ремонт оборудования спортивных, детских	Непредвиденные работы	13 932,00	6,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>

	и прочих площадок				
13	Ремонт МАФ	Непредвиденные работы	69 607,26	24,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
14	Ремонт трубопроводов системы ГВС	Аварийные работы	97870,94	34,00 м/пог	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
15	Ремонт трубопроводов системы теплоснабжения	Аварийные работы	32 864,78	11,00 м/пог	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
16	Замена неисправных насосов	Непредвиденные работы	122950,73	6,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
17	Замена электропроводки	Непредвиденные работы	16 898,75	40,00 м/пог	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
18	Замена электрооборудования	Непредвиденные работы	268049,36	72,00 шт.	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
ИТОГО			1 905 532,84	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 445 324.26 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
	64	32	927823,14

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:

N 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	2 108 546,55	17 652 278,70	17 332 366,3	1 804 697,93
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0

ИТОГО	2 108 546,55	17 652 278,70	17 332 366,3	1 804 697,93
-------	--------------	---------------	--------------	--------------