

**ООО «Управляющая Компания «Лиговский 123»**

---

**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор

ООО «Управляющая Компания «Лиговский 123»

Григорьев В.И.



«25» марта 2025 г.

**Отчет управляющей компании ООО «УК «Лиговский 123» по итогам отчетного периода 01.01.2024 – 31.12.2024 года по Договору управления многоквартирным домом от 24.11.2014 г.**

г. Санкт-Петербург

2025 г.

**Отчет управляющей компании ООО «УК «Лиговский 123» по итогам отчетного периода 01.01.2024 – 31.12.2024 года по Договору управления многоквартирным домом от 24.11.2014 г. (далее по тексту – Договор управления).**

а) В течение всего отчетного периода перечень, объемы и качество работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее по тексту – МКД) по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.123, лит. А, соответствовали условиям Договора управления, требованиям жилищного законодательства (в том числе Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме"), Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность") и техническим регламентам (в том числе Федеральному закону от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Постановлению Правительства РФ от 26.12.2014 N 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Федеральному закону от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании").

б) В течение отчетного периода оказывались услуги и выполнялись работы в соответствии с Договором управления:

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД;
- предоставление собственнику платежных документов для внесения платы;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению по договорам с ресурсоснабжающими организациями;
- проведение осмотров общего имущества МКД в соответствии с нормативами и договором управления;
- устранение аварий силами аварийно-диспетчерской службы (АДС);
- выполнение заявок собственников на выполнение работ;
- прием, хранение и передача технической документации на МКД;
- ведение учета жалоб (заявлений, претензий) собственников, их рассмотрение, принятие мер в установленные сроки и порядке;
- досудебная и судебная работа с должниками;
- ведение договоров с ресурсоснабжающими организациями (ООО «Петербургтеплоэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», АО «Петербургская сбытовая компания») и региональным оператором (АО ««Невский экологический оператор»);
- обслуживание внутридомовых инженерных систем;
- формирование, хранение и предоставление расчетных и иных документов в соответствии с законодательством;
- сверка расчетов за предоставленные услуги по требованию собственника;
- предоставление услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с перечнем услуг и работ, определённым Договором управления от 24.11.2014 г.

в) В течение отчетного периода нарушения условий Договора управления МКД отсутствовали.

г) Виды коммунальных услуг, предоставляемых в течение 2024 г. управляющей компанией по договорам с соответствующими РСО и региональным оператором:

1. Электроснабжение (Договор № 78020000306180 от 31.12.2017 АО «Петербургская сбытовая компания»);
2. Водоснабжение (Договор № 31-006739-ЖФ-ВС от 18.05.2015 ГУП «Водоканал СПб»);
3. Водоотведение (Договор № 31-006741-ЖФ-ВО от 18.05.2015 ГУП «Водоканал СПб»);
4. Отопление (Договор № 0600-4-15/41 от 04.06.2015 ООО «Петербургтеплоэнерго»);
5. Обращение с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО) (Договор № 1266208-2022/ТКО от 30.12.2021 АО «Невский экологический оператор» - региональный оператор по обращению с ТКО).

д) Произведенные расчеты с РСО и региональным оператором (в руб.)

РСО	Оплачено	Выставлено
1. Электроснабжение		
АО "Петербургская сбытовая компания"	422 600,00	342 180,00
2. Водоснабжение		
ГУП "Водоканал СПб"	521 628,00	522 576,00
3. Водоотведение		
ГУП "Водоканал СПб"	521 628,00	522 576,00
4. Теплоснабжение		
ООО «Петербургтеплоэнерго»	2 209 538,00	2 153 459,00
5. Обращение с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО)		
АО «Невский экологический оператор»	1 229 868,00	1 226 947,00

е) В течение отчетного периода отсутствовали перебои в предоставлении коммунальных услуг.

ж) Рассмотрение обращений собственников в отчетный период.

Информация по обращениям в УК собственников помещений за 2024 год и ответам на них:

- Обращение от собственника кв. №16 вх. №03-06/01 от 15.02.2024.  
Тема: О нарушениях санитарного режима.  
Ответ: Исх. №03-19/12 от 16.02.2024
- Обращение от собственника кв. №16 вх. №03-06/02 от 05.03.2024.  
Тема: О нарушениях в подъезде.  
Ответ: Исх. №03-09/16 от 13.03.2024.
- Обращение от собственника кв. № 130 вх. №03-06/03 от 18.03.2024.  
Тема: О протечке и ранее проведенных ремонтных работах.  
Ответ: Исх. №03-09/20 от 08.04.2024
- Обращение от собственника кв. №130 вх. №03-06/04 от 29.03.2024.  
Тема: О протечке и ранее проведенных ремонтных работах.  
Ответ: Исх. №03-09/20 от 08.04.2024
- Обращение от собственника кв. №45 вх. №03-06/05 от 17.04.2024.  
Тема: Монтаж редукционного клапана на трубе ХВС.  
Ответ: Проведена встреча с представителем заявителя.
- Обращение от собственника кв. №16 вх. №03-06/06 от 03.06.2024.  
Тема: О протечке.  
Ответ: Проведено обследование, произведен ремонт гидроизоляции приемка скатной кровли).
- Обращение от собственника машиноместа №51 вх. №03-10/59 от 25.09.2024  
Тема: Запрос на согласование установки металлического шкафа в паркинге.  
Ответ: Проведена встреча с заявителем.
- Обращение от собственника кв. №99 вх. №03-10/60 от 27.09.2024  
Тема: О проведении осмотра протечки.  
Ответ: Проведен осмотр следов протечки в квартире заявителя, составлен акт №81 от 27.09.2024
- Обращение от собственника кв. №39 вх. №03-10/61 от 01.10.2024  
Тема: О содействии в проведении гидроиспытаний открытого балкона-террасы кв. 41.  
Ответ: Гидроиспытания проведены, составлен акт №82 от 30.09.2024
- Обращение от собственника кв. №66 вх. №03-10/69 от 17.10.2024  
Тема: О проведении обследования фасада сторонней организацией.  
Ответ: Обследование согласовано.

11. Обращение от собственника кв. № 96 вх. №03-06/08 от 27.10.2024  
Тема: О предоставлении записей с видеокамер наблюдения.  
Ответ: Предоставлены 27.10.2024
12. Обращение от собственника кв. №66 вх. №03-10/81 от 22.11.2024  
Тема: О допуске на территорию объекта.  
Ответ: Допуск согласован.
13. Обращение от собственника кв. №7 вх. №03-10/84 от 27.11.2024  
Тема: О допуске арендаторов в квартиру.  
Ответ: Проведена встреча с заявителем.
14. Обращение от собственника кв. №134 вх. №03-10/85 от 27.11.2024  
Тема: О допуске арендаторов в квартиру  
Ответ: Проведена встреча с заявителем.
15. Обращение от собственника кв. №66 вх №03-10/87 от 28.11.2024  
Тема: О допуске для работы альпинистов.  
Ответ: Допуск согласован.

з) В отчетный период были проведены ремонтные (внеплановые) работы:

Замена вкладыша башмака кабины лифта (рег. №7902878) - АО "ТопРендж"	15 862,18
Монтаж кронштейнов и направляющих в шахте лифта (рег. №7902877) - АО "ТопРендж"	160 800,00
Замена аккумуляторов системы эвакуации лифта (рег. №№7902803 и 7902804) - АО "ТопРендж"	12 552,00
Комплекс высотных работ по обследованию мансардного остекления жилой части здания (в пределах 1-го подъезда), работы по восстановлению гидроизоляции на стыковых швах глухих стеклопакетов - ИП Зусев А.А.	15 800,00
Монтажные и ремонтно-восстановительные высотные работы по восстановлению герметичности и гидроизоляции витражного остекления конструкции "кукушки" у кв. 71 - ИП Чекирлан А.В.	12 000,00
Работы по текущему ремонту общедомового пользования МКД - ИП Лазарева О.А.	99 300,00
Работы по сезонной генеральной уборке придомовой территории - Преснов К.В.	23 000,00
Работы по очистке от отложений, грязи и мусора продольного и поперечных прямков в полу помещения паркинга - Преснов К.В.	15 000,00
Работы по сезонной генеральной уборке придомовой территории - Преснов К.В.	8 000,00
Монтажные и ремонтно-восстановительные высотные работы по ремонту элементов конструкции и гидроизоляции примыкания скатной кровли жилой части здания над 1-м подъездом и герметизации примыкания скатной кровли к фасаду здания - ООО "ПАРТНЁР+"	98 900,00
Итого:	461 214,18 руб.

и) Изменений перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями Договора управления, в отчетный период не было.

к) Суммы, полученные управляющей организацией в отчетный период по заключенным от имени собственников помещений договорам об использовании общего имущества МКД (в руб.)

ООО «ГАЛС МЕДИА»	11 655,00
ООО «АПЕРОЛЬ»	159 000,00
АО «ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ»	175 723,00
ООО «Смарт Телеком»	27 542,00
ООО «Инбанк»	62 000,00
Седов П.И.	300,00
Никонов С.А.	300,00
Индивидуальный предприниматель Мизгулин Д.А.	24 000,00
Индивидуальный предприниматель Новоземцев А.О.	167 139,00
АО "Северен-Телеком"	66 322,00
Индивидуальный предприниматель Чуприкова Н.А.	4 331,00
Шмаков В.И.	300,00

ООО «ИНДОР ГРУП»	60 000,00
ООО «ЛЕНСПЕЦСТАЛЬ»	166 040,00
ПАО «МТС»	12 771,00
ООО «ОБИТ»	167 306,00
ПАО «Вымпелком»	38 552,00
ООО «Рубеж»	27 733,00
Горлов Д.А.	1 200,00
Итого:	1 172 214,00 руб.

л) Результаты сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (в руб.) в 2024 г.

Контрагент/договор	Оплачено	Выставлено	Услуги/работы
<b>ООО «МПК МОНТАЖ»</b>			
№ 46-ТО-20 от 01.09.2020	234 010,56	234 010,56	ТО пожарной сигнализации
№ 47-ТО-20 от 01.09.2020	102 830,00	102 830,00	ТО внутреннего противопожарного водопровода
№ 48-ТО-20 от 01.09.2020	140 828,00	140 828,00	ТО систем видеонаблюдения, домофонии и СКУД
<b>ООО «Магия чистоты»</b>			
№ 2015-К-Г от 01.03.2015	83 920,00	83 920,00	Услуги по уходу за коврами
<b>ООО «Практика-сервис»</b>			
№ ПрС/ЛИГ/МОП/002 от 01.09.2020	1 158 426,00	1 158 426,00	Клининговые услуги
<b>ООО «ГИЛЬДИЯ СЕРВИСА»</b>			
№ Л/123/А-18618 от 18.06.2018	161785,32	161785,32	Аварийно-диспетчерское обслуживание
<b>ИП Лазарева О.А.</b>			
№ 24-УК-РТР-2 от 03.06.2024	93 350,00	93 350,00	Работы по текущему ремонту общедомового имущества МКД
№ 24-УК-РТР-3 от 15.07.2024	33 000,00	33 000,00	Работы по текущему ремонту общедомового имущества МКД
№ 24-УК-РТР-4 от 26.07.2024	47 700,00	47 700,00	Работы по текущему ремонту общедомового имущества МКД
<b>ОАО «Станция профилактической дезинфекции»</b>			
№ 160 от 31.12.2019	17 891,76	17 891,76	Дератизация
<b>ООО «СТС»</b>			
№ 18-2-КД от 01.12.2018	2 460 000,00	2 460 000,00	Услуги по обеспечению контроля доступа
<b>ООО «ТЕПЛОВИЖН-СЕРВИС»</b>			
№ 15 от 30.11.2015	66 600,00	66 600,00	Эксплуатационное обслуживание теплосчетчиков
Счет 224 от 21.05.2024	18 000,00	18 000,00	Подготовка ИТП к отопительному зимнему периоду 2024/2025
<b>ИЦ ООО «ИКЦ «Техэксперт сервис»</b>			
№ 2264 от 22.06.2015	35 482,59	35 482,59	Периодическое техническое освидетельствование лифтов



<b>ФГУП РСВО - Санкт-Петербург</b>			
№ 63016 от 01.12.2014	188 937,46	188 937,46	Оказание услуг связи проводного радиовещания
<b>ООО «ОДС»</b>			
№ 064/19 от 01.10.2019	17 767,92	17 767,92	Обслуживание диспетчерской связи грузопассажирских лифтов
<b>АО «ТопРендж»</b>			
Договор № 1022-СП от 11.12.2013	1 043 234,98	1 043 234,98	Техническое обслуживание лифтов
<b>ООО «Спецавтоматика»</b>			
№ 20С от 15.08.2016	11 600,00	11 600,00	Ежеквартальное освидетельствование огнетушителей
<b>ИП Чекирлан А.В. (высотные работы)</b>			
№ 24-1-УК-АМ от 02.05.2024	115 323,40	115 323,40	Мытье окон и остекления фасада
№ 23-УК-ВР-1 от 27.05.2024	48 000,00	48 000,00	Монтажные и ремонтно-восстановительные высотные работы
<b>ИП Зусев А.А. (высотные работы)</b>			
№ФА-06-24 от 24.06.2024	16 000,00	16 000,00	Обследование и ремонтно-восстановительные высотные работы на фасаде
№МАС-10-247 от 26.10.2024	15 580,00	15 580,00	Обследование и ремонтно-восстановительные высотные работы на фасаде
Итого, руб.	6 119 267,99	6 119 267,99	

м) По Распоряжению от 02.02.2021 г №510-р Администрации Центрального района Санкт-Петербурга «О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с региональной программой...» принято решение о формировании фонда капитального ремонта МКД на счёте некоммерческой организации «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», и МКД был включён в данную региональную программу. Взносы начисляются собственникам помещений в МКД непосредственно самим региональным оператором, официальный сайт <https://fkr-spb.ru/>. Счета за данный вид начислений выставляются без участия УК. Личный кабинет каждого собственника помещений в МКД находится по ссылке <http://lk.fkr-spb.ru/user>.

н) Взысканий и штрафов к управляющей организации в отчетный период со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исков, в которых ответчиком выступала управляющая организация, в отчетный период не имелось. В результате проведенной досудебной работы в отчетный период была взыскана с собственников помещений МКД задолженность по оплате услуг в сумме 267 859,62 рублей. В судебном порядке задолженность не взыскивалась.

Материалы по раскрытию информации о деятельности управляющей компании, включая Бухгалтерский баланс за 2024 год, Отчет о финансовых результатах за 2024 год и данный отчет УК размещены в сети Интернет на официальном сайте ООО «УК «Лиговский 123» по адресу <http://ligovsky123.ru>, а также в ГИС ЖКХ. Также отчет размещён на информационных стендах УК по адресу г. С-Петербург, Лиговский проспект, д. 123 литера А в парадных №№ 1-6 в холлах первых этажей МКД.

Генеральный директор

Григорьев В.И.

Главный бухгалтер

Остапенко Н.А.

