

ООО «Управляющая Компания «Лиговский 123»

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Управляющая Компания «Лиговский 123»

Григорьев В.И.

«18» февраля 2026 г.

Отчет управляющей компании ООО «УК «Лиговский 123» по итогам отчетного периода 01.01.2025 – 31.12.2025 года по Договору управления многоквартирным домом от 24.11.2014 г.

г. Санкт-Петербург

2026 г.

Отчет управляющей компании ООО «УК «Лиговский 123» по итогам отчетного периода 01.01.2025 – 31.12.2025 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" (далее – "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, определенным 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-БС 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 твердыми коммунальными отходами (ТКО) (Договор № 1266208-2022/ТКО от 30.12.2021 АО «Невский экологический оператор» - региональный оператор по обращению с ТКО).

3

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

РСО	Оплачено	Выставлено
1. Электроснабжение		
АО «Петербургская сбытовая компания»	389 681,00	391 175,00
2. Водоснабжение		
ГУП «Водоканал СПб»	476 575,00	518 015,00
3. Водоотведение		
ГУП «Водоканал СПб»	475 575,00	518 015,00
4. Теплоснабжение		
ООО «Петербургтеплоэнерго»	1 774 356,00	2 098 805,00
5. Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)		
АО «Невский экологический оператор»	1 185 537,00	1 299 950,00

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 2025 год и ответам на них:

1. Обращение от собственника кв. 68 вх. №03-10/012 от 05.02.2025.
Тема: О монтаже вертикального подъемника.
Ответ: Иск. №03-09/08 от 13.02.2025.
2. Обращение от собственника кв. 74 вх. №03-10/013 от 05.02.2025.
Тема: Об отключении радиоточки.
Ответ: Отключение согласовано.
3. Обращение от собственника кв. 129 вх. №03-10/016 от 10.02.2025.
Тема: О предоставлении записи с видеорекамера.
Ответ: Запись предоставлена.
4. Обращение от собственника кв. 9 вх. №03-10/017 от 10.02.2025.
Тема: Об отключении холодной воды.
Ответ: Отключение согласовано.
5. Обращение от собственника пом. 25-Н вх. №03-10/070 от 07.06.2025.
Тема: О допуске на территорию объекта.
Ответ: Допуск согласован.
6. Обращение от собственника пом. 25-Н вх. №03-10/073 от 11.06.2025.
Тема: О допуске на территорию объекта.
Ответ: Допуск согласован.
7. Обращение от собственника пом. 1-Н вх. №03-10/076 от 18.06.2025.
Тема: О возникновении обязанности уплаты НДС.
Ответ: Внесены изменения в бухгалтерские документы.
8. Обращение от собственника пом. 25-Н вх. №03-10/077 от 20.06.2025.
Тема: О допуске на территорию объекта.
Ответ: Допуск согласован.

9. Обращение от собственника кв. 16 вх. №03-10/84а от 23.07.2025.
Тема: О качестве уборки и контроле доступа на территорию дома.
Ответ: Иск. № 03-09/34 от 24.07.2025.
10. Обращение от собственника пом. 25-Н вх. №03-10/087 от 25.07.2025.
Тема: О допуске на территорию объекта.
Ответ: Допуск согласован.
11. Обращение от собственника кв. 9 вх. №03-10/094 от 15.08.2025.
Тема: О проведении осмотра квартиры.
Ответ: Проведен осмотр, составлен Акт №85 от 15.08.2025.
12. Обращение от собственника кв. 103 вх. №03-10/095 от 15.08.2025.
Тема: О предоставлении записи с видеорекамер.
Ответ: Запись предоставлена.
13. Обращение от представителя собственника кв. 71 вх. №03-10/100а от 28.08.2025.
Тема: Запрос справки на электрическую мощность.
Ответ: Иск. №03-09/40 от 28.08.2025 Справка на электрическую мощность.
14. Обращение от собственника пом. 25-Н вх. №03-10/113 от 13.10.2025.
Тема: О допуске на территорию объекта.
Ответ: Допуск согласован.
15. Обращение от собственника кв. 155 вх. №03-10/114 от 16.10.2025.
Тема: О проблеме с платежными документами.
Ответ: Отправлен ответ через ГИС ЖКХ.

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

Замена ролика привода ДК/ДШ лифта (рег. №7902806) - АО «ТопРендж»	9 891,65
Работы по замене частотного преобразователя в кабине лифта (рег. №7902876) - АО «ТопРендж»	3 960,00
Пропитка для асфальта «Мадор» для восстановления гидроизоляции асфальтового покрытия двора-стилобата - ООО «МОСТОДОР»	34 390,00
Работы по очистке от ржавчины и покраске элементов кровли (ограждения парапета кровли) - ИП Дудинский С.А.	89 500,00
Монтажные и ремонтно-восстановительные высотные работы по восстановлению герметичности и гидроизоляции треугольного выступа здания над витринами полуцилиндрическим остеклением и очистка и удаление отслоившегося слоя отделки там же - ИП Чекирлан А.В.	10 000,00
Монтажные и ремонтно-восстановительные высотные работы по восстановлению герметичности и гидроизоляции витражного остекления конструкции «кукушки» у кв. 160 - ИП Чекирлан А.В.	7 000,00
Монтажные и ремонтно-восстановительные высотные работы по восстановлению герметичности и гидроизоляции витражного остекления конструкции «кукушки» у кв. 40 - ИП Чекирлан А.В.	16 000,00
Работы по ремонту роликов технической шахты (4 подъезд 8 этаж) с заменой торсионной пружины - ИП Торков А.А.	8 000,00
Работы по обследованию нижней части витражного остекления с частичным разборкой конструкции с целью снятия точных размеров для последующей замены проржавевших элементов - ИП Зуев А.А.	7 500,00
Работы по демонтажу проржавевших и монтажу новых элементов металлического остекления нижней части витражного остекления здания - ИП Зуев А.А.	40 000,00
Работы по текущему ремонту общедомового пользования МКД - ИП Лазарева О.А.	156 790,00
Электромонтажные ремонтные и пусконаладочные работы в главном распределительном щите (ГРЩ) многоквартирного жилого дома - ООО «СТРОЙСЕРВИС»	316 000,00
Итого:	699 031,65 руб.

4

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 «ГАС МЕДИА»	4 200,00
ООО «АПЕРОЛЬ»	401 000,00
АО «ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ»	212 040,00
ООО «Смарт Телеком»	48 849,00
ООО «Инбанк»	56 000,00
Сайбаталова И.В.	12 000,00
Седов П.И.	300,00
Никонов С.А.	300,00
Горлов Д.А.	1 200,00
Шмаков В.И.	300,00
Индивидуальный предприниматель Борулько С.В.	46 400,00
Индивидуальный предприниматель Мизгулин Д.А.	244 000,00
АО «Северен-Телеком»	51 556,00
ООО «ТС Фитнес-групп»	89 650,00
ООО «ИНДОР ГРУП»	60 000,00
ООО «ЛЕНСПЕЦСТАЛЬ»	224 380,00
ПАО «МТС»	1 559,00
ООО «ОБИТ»	187 277,00
ПАО «Вымпелком»	21 983,00
ООО «Рубеж»	48 000,00
Итого:	1 710 994,00

л) Результаты сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (в руб.) в 2025 г.

Контрагент/договор	Оплачено	Выставлено	Услуги/работы
ООО «МПК МОНТАЖ»			
№ 46-ТО-20 от 01.09.2020	39 002,00	39 002,00	ТО пожарной сигнализации
ООО «Буран Плюс»			
№01/2025-ТО от 01.03.2025	311 520,00	311 520,00	ТО противопожарных систем (АУПС, СОУЭ, АППЗ)
№02/2025-ТО от 01.03.2025	107 100,00	107 100,00	ТО системы внутреннего противопожарного водопровода (ВППВ)
№03/-2025-ТО от 01.02.2025	57 670,00	57 670,00	Техническая поддержка и ремонт (систем видеонаблюдения, домофонии и СКУД)
ООО «Магия чистоты»			
№ 2015-К-Г от 01.03.2015	64 440,00	64 440,00	Услуги по уходу за коврами
ООО «Практика-сервис»			
№ ПрС/ЛИГ/МОП/002 от 01.09.2020	1 262 425,00	1 262 425,00	Клининговые услуги
ООО «ГИЛЬДИЯ СЕРВИСА»			
№ Л/123/А-18618 от 18.06.2018	84 661,00	84 661,00	Аварийно-диспетчерское обслуживание

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 счете некоммерческой организации «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», и МКД был включен 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 не имелось. По судебному иску, в котором ответчиком выступала управляющая организация, в отчетный период с неё было взыскано 50 000 руб. В результате проведенной досудебной работы в отчетный период была взыскана с собственников помещений МКД задолженность по оплате услуг в сумме 372 438,90 руб. В судебном порядке задолженность взыскана в сумме - 35 854,41 руб.

Материалы по раскрытию информации о деятельности управляющей компании, включая Отчет о финансовых результатах за 2025 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. Данный отчет размещен 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.

ООО «АДС СЕРВИС»			
№ Л/123/А-18618 от 01.07.2025	86 555,00	86 555,00	Аварийно-диспетчерское обслуживание
ИП Лазарева О.А.			
№ 25-УК-РП-1 от 21.07.2025	156 790,00	156 790,00	Работы по текущему ремонту общедомового пользования МКД
ИП Набокин Д.А.			
№25-УК-СВ-1 от 21.04.2025	101 428,11	101 428,11	Работы по замене участка трубопровода и ремонту запорной арматуры повысительной станции ХВС в водомерном узле
ОАО «Станция профилактической дезинфекции»			
№ 160 от 31.12.2019	20 448,00	20 448,00	Дератизация
ООО «СТС»			
№ 18-2-КД от 01.12.2018	3 495 000,00	3 495 000,00	Услуги по обеспечению контроля доступа
ООО «ТЕПЛОВИЖН-СЕРВИС»			
№ 15 от 30.11.2015	59 200,00	66 600,00	Эксплуатационное обслуживание теплосчетчиков
ООО «ИКЦ Техэксперт сервис» ИКЦ			
№ 2264 от 22.06.2015	35 483,00	35 483,00	Периодическое техническое освидетельствование лифтов
ФГУП РСВО - Санкт-Петербург			
№ 63016 от 01.12.2014	187 469,00	205 433,00	Оказание услуг связи проводного радиовещания
ООО «ОДС»			
№ 064/19 от 01.10.2019	18 713,00	18 713,00	Обслуживание диспетчерской связи грузопассажирских лифтов
АО «ТопРендж»			
Договор № 1022-СП от 11.12.2013	979 585,00	979 585,00	Техническое обслуживание лифтов
ООО «Слецавтоматика»			
№ 20С от 15.08.2016	21 680,00	21 680,00	Ежеквартальное освидетельствование огнетушителей
ИП Чекирлан А.В.			
№ 25-1-УК-АМ от 10.04.2025	182 818,00	182 818,00	Мытье окон и остекления фасада
ИП Дудинский С.А.			
Счет-договор 33 от 06.10.2025	89 500,00	89 500,00	Очистка элементов кровли
ООО «СТРОЙСЕРВИС»			
19/М-2025 от 01.12.2025	316 000,00	316 000,00	Ремонтные электромонтажные работы
	7 677 487,11	7 702 851,11	