

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Больничная ул., дом 21-25

за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ №7» (ООО «ЖЭУ №7»)

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

236040, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Подполковника Иванникова, д. 1, этаж 2, каб. 24

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

ОГРН 1143926018510 / ИНН 3906325878

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Рыжова Светлана Капитоновна, начальник отдела эксплуатационного контроля

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

номер телефона: 53-45-02

(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): **2440,6 м²**

Дата размещения отчета: 31 марта 2026 г.

Основание - Приказ Минстроя России от 20.11.2025 N 728/пр



ООО «ЖЭУ №7» исполнило свои обязательства по договору управления многоквартирным домом в 2025 году, при этом были достигнуты следующие результаты:

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги)	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги), кв.м	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги), кв.м	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (сети холодного, горячего водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения – при наличии), в том числе:						
2	Техническое обслуживание и осмотр сетей холодного водоснабжения	руб/м ² в месяц	0,93	2440,6	25 919	2440,6	25 919
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м ² в месяц	0,44	2440,6	12 301	2440,6	12 301
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м ² в месяц	0,86	2440,6	24 016	2440,6	24 016
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м ² в месяц	0,78	2440,6	21 819	2440,6	21 819
6	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов	руб/м ² в месяц	0,3	2440,6	8 347	2440,6	8 347

	здания						
7	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м ² в месяц	0,22	2440,6	6 150	2440,6	6 150
8	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	4,55	2440,6	126 960	2440,6	501 571
9	Уборка придомовой территории	руб/м ² в месяц	5,02	2440,6	134 310	2440,6	134 310
10	Дезинсекция и дератизация	руб/м ² в месяц	0,07	2440,6	1 904	2440,6	1 904
11	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м ² в месяц	0,33	2440,6	9 225	2440,6	9 225
12	Содержание мест накопления ТКО	руб/м ² в месяц	1,77	2440,6	49 349	2440,6	49 349
13	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м ² в месяц	1,15	2440,6	32 069	2440,6	32 069
14	Уборка лестничных клеток, руб./с квартиры в месяц	руб.	100	24	19 200	24	19 200
15	Техническое диагностирование ВДГО	руб.	8640			однократно	8 640
16	Поверка и ремонт узла учета тепловой энергии	руб.	34196			однократно	34 196
17	Проведение строительно-технической экспертизы (обследования)	руб.	30000			однократно	30 000
18	Изготовление инженерно-топографического плана	руб.	1718			однократно	1 718
19	ИТОГО				471 569		920 734

Отчёт о выполненных работах по аварийно-внеплановому (непредвиденному) ремонту внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в многоквартирном доме в отчетном периоде:

Виды работ	Сумма, руб.
Выполнено работ, всего	501 571
Аварийные работы на инженерных сетях	22 400
Замена (ремонт) отопительных приборов	38 115
Замена участка трубопровода на сетях водоотведения	21 175
Замена участка трубопровода на сетях центрального отопления	8 470
Косметический ремонт лестничные клетки	89 715
Окраска стен	962
Промывка системы центрального отопления	16 940
Прочие работы на сетях водоотведения	29 645
Прочие работы на сетях холодного водоснабжения	4 235
Прочие работы на сетях электроснабжения	2 435
Прочистка канализации	16 940
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	49 564
Ремонт (ревизия) ВРУ	4 981
Ремонт (ревизия) электрощитов	6 126
Ремонт выхода на кровлю, люк	1 551
Ремонт окон	1 307
Ремонт труб на сетях центрального отопления	25 410
Чистка дымовых / вентиляционных каналов	161 600

Финансовый результат по многоквартирному дому (переходящий остаток денежных средств) на следующий год:

Остаток / перерасход (сальдо) денежных средств на 1 января отчетного периода, руб.	Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками / нанимателями помещений в МКД в качестве платы за услуги (работы) по содержанию общего имущества за отчетный период, руб.	Годовая фактическая стоимость выполненных работ (услуг) за отчетный период, руб.	Остаток / перерасход (сальдо) денежных средств на 31 декабря отчетного периода, руб.
-38 313	471 569	920 734	-487 478

2. Работы по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ежегодно устанавливается решением общего собрания собственников на каждый предстоящий год действия Договора управления, принятым по предложению Управляющей организации.

После принятия общим собранием собственников решения о текущем ремонте элементов общего имущества и размера платы за выполнение таких работ, Управляющая организация обязуется организовать проведение работ своими силами и (или) силами подрядных организаций на договорной основе (согласно требованию п.4.1.ч.2.ст.44 ЖК РФ).

Работы по плановому текущему ремонту и их стоимость в отчетном периоде собственниками на общем собрании не утверждены.

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **181 434 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:

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, руб.
40	0	17 282

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:

№	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	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	76 400	642 043	649 008	69 435
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	868	10 960	10 869	959
3	ИТОГО	77 268	653 003	659 877	70 394

Настоящий отчет размещен Управляющей организацией на уполномоченном сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) **dom.gosuslugi.ru** и собственном сайте по адресу **www.geu7.ru**. В холле нашего офиса по адресу ул.Подп.Иванникова, 1 установлен информационный киоск, в котором в электронном виде дублируется информация с указанных сайтов. С этой информацией любой собственник МКД может ознакомиться в удобное для него время или распечатать с сайтов необходимую информацию.

Администрация ООО «ЖЭУ №7»