

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Генерала Буткова ул., дом 34

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): **2624,3 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	0,83	2624,3	26 138	2624,3	26 138
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м ² в месяц	0,4	2624,3	12 597	2624,3	12 597
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м ² в месяц	0,55	2624,3	17 320	2624,3	17 320
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м ² в месяц	0,78	2624,3	24 563	2624,3	24 563
6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м ² в месяц	0,69	2624,3	21 729	2624,3	21 729

7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	0,27	2624,3	8 503	2624,3	8 503
8	Освидетельствование и диагностика лифтов	руб/м ² в месяц	0,21	2624,3	6 613	2624,3	6 613
9	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м ² в месяц	0,2	2624,3	6 298	2624,3	6 298
10	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	4,12	2624,3	129 745	2624,3	222 222
11	Уборка придомовой территории	руб/м ² в месяц	4,56	2624,3	143 602	2624,3	143 602
12	Дезинсекция и дератизация	руб/м ² в месяц	0,06	2624,3	1 889	2624,3	1 889
13	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м ² в месяц	0,89	2624,3	28 028	2624,3	28 028
14	Содержание мест накопления ТКО	руб/м ² в месяц	1,6	2624,3	50 387	2624,3	50 387
15	Техническое обслуживание лифтов	руб/м ² в месяц	4,7	2336,2	131 762	2336,2	131 762
16	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м ² в месяц	1,04	2624,3	32 751	2624,3	32 751
18	ИТОГО				641 926		734 402

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	222 222
Аварийные работы на инженерных сетях	25 900
Замена участка трубопровода на сетях холодного водоснабжения	16 940
Замена участка трубопровода на сетях водоотведения	8 470
Замена участка трубопровода на сетях горячего водоснабжения	42 350
Прочие работы на сетях горячего водоснабжения	16 940
Прочие работы на сетях водоотведения	4 235
Прочистка канализации	38 115
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	3 325
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях холодного водоснабжения	16 940
Ремонт (ревизия) ВРУ	5 260
Ремонт (ревизия) электрощитов	20 164
Ремонт мягкой кровли	6 643
Ремонт полотенцесушителей	8 470
Ремонт труб на сетях центрального отопления	8 470

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.
-357 308	641 926	734 402	-449 785

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: **190 524 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 исполненных после отчетного периода, руб.
90	2	68 724

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	278 453	789 407	764 913	302 947
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	135 481	43 043	20 085	158 439
3	ИТОГО	413 934	832 450	784 998	461 386

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»