

## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**Генерала Буткова ул., дом 36**

**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): **2619,7 м<sup>2</sup>**

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 <sup>2</sup> в месяц	0,83	2619,7	26 092	2619,7	26 092
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,4	2619,7	12 575	2619,7	12 575
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,55	2619,7	17 290	2619,7	17 290
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,78	2619,7	24 520	2619,7	24 520
6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,69	2619,7	21 691	2619,7	21 691

7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,27	2619,7	8 488	2619,7	8 488
8	Освидетельствование и диагностика лифтов	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,21	2619,7	6 602	2619,7	6 602
9	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,2	2619,7	6 287	2619,7	6 287
10	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м <sup>2</sup> в месяц	4,12	2619,7	129 518	2619,7	140 726
11	Уборка придомовой территории	руб/м <sup>2</sup> в месяц	4,56	2619,7	143 350	2619,7	143 350
12	Дезинсекция и дератизация	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,06	2619,7	1 886	2619,7	1 886
13	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м <sup>2</sup> в месяц	1,74	2619,7	54 699	2619,7	54 699
14	Содержание мест накопления ТКО	руб/м <sup>2</sup> в месяц	1,6	2619,7	50 298	2619,7	50 298
15	Техническое обслуживание лифтов	руб/м <sup>2</sup> в месяц	4,7	2042,7	115 208	2042,7	115 208
16	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м <sup>2</sup> в месяц	1,04	2619,7	32 694	2619,7	32 694
18	<b>ИТОГО</b>				<b>651 199</b>		<b>662 407</b>

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.
<b>Выполнено работ, всего</b>	<b>140 726</b>
Аварийные работы на инженерных сетях	10 500
Прочие работы на сетях горячего водоснабжения	12 705
Прочие работы	1 025
Прочие работы на сетях холодного водоснабжения	8 470
Прочие работы на сетях водоотведения	4 235
Прочистка канализации	25 410
Ремонт (замена) желобов системы водоотвода	1 709
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях холодного водоснабжения	25 410
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях горячего водоснабжения	4 235
Ремонт (ревизия) ВРУ	1 688
Ремонт (ревизия) электрощитов	19 097
Ремонт козырьков	1 307
Ремонт покрытия парапета системы водоотвода	7 995
Ремонт полотенцесушителей	16 940

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.
-873 974	651 199	662 407	-885 182

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: **190 190 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	111 554

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	221 124	804 192	845 328	179 988
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	25 893	37 197	35 845	27 245
3	<b>ИТОГО</b>	247 017	841 389	881 173	207 233

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»