

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Генерала Буткова ул., дом 4а-8а

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): **10120,4 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	0,92	10120,4	106 264	10120,4	106 264
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м ² в месяц	0,44	10120,4	51 007	10120,4	51 007
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м ² в месяц	0,6	10120,4	69 831	10120,4	69 831
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м ² в месяц	0,86	10120,4	99 585	10120,4	99 585
6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м ² в месяц	0,76	10120,4	88 047	10120,4	88 047

7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	0,3	10120,4	34 612	10120,4	34 612
8	Освидетельствование и диагностика лифтов	руб/м ² в месяц	0,23	10120,4	26 718	10120,4	26 718
9	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м ² в месяц	0,22	10120,4	25 503	10120,4	25 503
10	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	4,55	10120,4	526 463	10120,4	794 336
11	Уборка придомовой территории	руб/м ² в месяц	5,02	10120,4	581 721	10120,4	581 721
12	Дезинсекция и дератизация	руб/м ² в месяц	0,07	10120,4	7 894	10120,4	7 894
13	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м ² в месяц	1,92	10120,4	222 244	10120,4	222 244
14	Содержание мест накопления ТКО	руб/м ² в месяц	1,77	10120,4	204 634	10120,4	204 634
15	Техническое обслуживание лифтов	руб/м ² в месяц	5,18	8000	474 240	8000	474 240
16	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м ² в месяц	1,15	10120,4	132 982	10120,4	132 982
17	ИТОГО				2 651 745		2 919 618

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	794 336
Аварийные работы на инженерных сетях	44 100
Герметизация швов фасада (стены)	1 483
Замена (ремонт) отопительных приборов	21 175
Замена участка трубопровода на сетях водоотведения	16 940
Замена участка трубопровода на сетях горячего водоснабжения	50 820
Зачеканка растресканных на сетях водоотведения	4 235
Окраска стен	962
Прочие работы на сетях горячего водоснабжения	46 585
Прочие работы	5 842
Прочие работы на сетях холодного водоснабжения	33 880
Прочие работы на сетях водоотведения	143 990
Прочие работы на сетях центрального отопления	4 235
Прочие работы на сетях электроснабжения	5 270
Прочистка канализации	131 285
Ремонт дверей	7 263
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	18 961
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях холодного водоснабжения	27 528
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях горячего водоснабжения	27 528
Ремонт (замена) участка электропроводки тех.помещений (ТП, ВПУ, подвал и т.д.)	2 093
Ремонт (ревизия) электросчетов	26 286
Ремонт крылец	8 706
Ремонт мусорных контейнеров	4 675
Ремонт мягкой кровли	2 530
Ремонт отмостки	4 323
Ремонт перил	9 591
Ремонт труб на сетях водоотведения	110 110

Ремонт труб на сетях горячего водоснабжения	8 470
Ремонт труб на сетях центрального отопления	8 470
Сбор, утилизация отходов и прочистка гидродинамической машины системы "КРОТ"	17 000

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.
-599 115	2 651 745	2 919 618	-866 988

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: **772 996 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.
180	2	38 654

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	599 446	3 345 012	3 257 214	687 244
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	41 654	79 729	46 058	75 325
3	ИТОГО	641 100	3 424 741	3 303 272	762 569

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»