

## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**Генерала Галицкого ул., дом 27-33**

**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): **3441,3 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	0,49	3441,3	20 235	3441,3	20 235
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,24	3441,3	9 911	3441,3	9 911
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,32	3441,3	13 215	3441,3	13 215
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,22	3441,3	9 085	3441,3	9 085

6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,32	3441,3	13 215	3441,3	13 215
7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,16	3441,3	6 607	3441,3	6 607
8	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,1	3441,3	4 130	3441,3	4 130
9	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м <sup>2</sup> в месяц	2,42	3441,3	99 935	3441,3	129 250
10	Уборка придомовой территории	руб/м <sup>2</sup> в месяц	2,69	3441,3	111 085	3441,3	111 085
11	Дезинсекция и дератизация	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,03	3441,3	1 239	3441,3	1 239
12	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,19	3441,3	7 846	3441,3	7 846
13	Содержание мест накопления ТКО	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,6	3441,3	24 777	3441,3	24 777
14	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0,74	3441,3	30 559	3441,3	30 559
15	Уборка лестничных клеток, руб./с квартиры в месяц	руб.	100	70	84 000	70	84 000
16	Ведение л/счета на капремонт	руб/лиц. счет	5	67	4 020	67	4 020
17	Поверка и ремонт узла учета тепловой энергии	руб.	36315			однократно	36 315
18	<b>ИТОГО</b>				<b>439 859</b>		<b>505 488</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>129 250</b>
Аварийные работы на инженерных сетях	7 700
Герметизация швов фасада (стены)	3 959
Прочие работы на сетях водоотведения	50 820
Прочистка канализации	25 410
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	10 105
Ремонт (замена) желобов системы водоотвода	9 823
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях холодного водоснабжения	4 235
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях горячего водоснабжения	8 470
Ремонт (замена) участка электропроводки тех.помещений (ТП, ВПУ, подвал и т.д.)	459
Ремонт (ревизия) электрощитов	2 354
Ремонт труб на сетях горячего водоснабжения	4 235
Ремонт шиферной кровли	1 680

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.
-948 985	439 859	505 488	-1 014 615

2. Работы по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ежегодно устанавливаются 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: **142 470 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.
70	0	13 631

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	169 791	551 420	541 989	179 222
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	54 143	30 908	26 167	58 884
3	<b>ИТОГО</b>	223 934	582 328	568 156	238 106

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»