

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Звездная ул., дом 7-13

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): **2713.0 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	2712	28 476	2712	28 476
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м ² в месяц	0.44	2713	13 674	2713	13 674
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м ² в месяц	0.86	2713	26 696	2713	26 696
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м ² в месяц	0.78	2713	24 254	2713	24 254

6	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	0.3	2713	9 278	2713	9 278
7	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м ² в месяц	0.22	2713	6 837	2713	6 837
8	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	1.47	2713	45 578	2713	159 452
9	Плановый текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб/м ² в месяц	4.68	2713	145 200	2713	0
10	Уборка придомовой территории	руб/м ² в месяц	5.03	2713	156 106	2713	156 106
11	Дезинсекция и дератизация	руб/м ² в месяц	0.07	2713	2 116	2713	2 116
12	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м ² в месяц	0.33	2713	10 255	2713	10 255
13	Содержание мест накопления ТКО	руб/м ² в месяц	1.77	2713	54 857	2713	54 857
14	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м ² в месяц	1.15	2713	35 649	2713	35 649
15	Уборка лестничных клеток	руб/м ² в месяц	1.86	2182.6	47 200	2182.6	47 200
16	Поверка и ремонт узла учета тепловой энергии	руб.	18860			однократно	18 860
17	ИТОГО				606 176		593 710

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

Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт. Виды работ	Сумма, руб.
Выполнено работ, всего	159 452
Аварийные работы на инженерных сетях	4 900
Замена (ремонт) отопительных приборов	21 175
Косметический ремонт лестничной клетки	97 935
Прочие работы	3 417
Прочие работы на сетях электроснабжения	1 842
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	1 089
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях холодного водоснабжения	8 470
Ремонт (ревизия) электрощитов	870
Ремонт (установка) почтовых ящиков	1 512
Ремонт дверей	1 100
Ремонт крылец	13 230
Ремонт перил	3 912

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.
156 755	606 176	593 710	169 221

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.

Остаток / перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта 1 января отчетного периода, руб.	Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками / нанимателями помещений в МКД в качестве платы за текущий ремонт общего имущества МКД в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период, руб.	Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период, руб.	Остаток / перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода, руб.
0	145 200	0	145 200

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:
152 143 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.
60	1	9 100

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 следующего за отчетным, руб.
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	103 734	743 616	727 384	119 966
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	1 066	14 704	14 493	1 277
3	ИТОГО	104 800	758 320	741 877	121 243

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.