

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Ленинский пр-кт, дом 20-26

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): **2948,6 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	0,93	2948,6	31 314	2948,6	31 314
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м ² в месяц	0,44	2948,6	14 861	2948,6	14 861
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м ² в месяц	0,28	2948,6	9 377	2948,6	9 377
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м ² в месяц	0,78	2948,6	26 360	2948,6	26 360
6	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов	руб/м ² в месяц	0,3	2948,6	10 084	2948,6	10 084

	здания						
7	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м ² в месяц	0,22	2948,6	7 430	2948,6	7 430
8	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	4,55	2948,6	152 593	2948,6	182 937
9	Уборка придомовой территории	руб/м ² в месяц	5,02	2948,6	160 197	2948,6	160 197
10	Дезинсекция и дератизация	руб/м ² в месяц	0,07	2948,6	2 300	2948,6	2 300
11	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м ² в месяц	0,32	2948,6	10 969	2948,6	10 969
12	Содержание мест накопления ТКО	руб/м ² в месяц	1,77	2948,6	59 621	2948,6	59 621
13	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м ² в месяц	1,15	2948,6	37 632	2948,6	37 632
14	Уборка лестничных клеток, руб./с квартиры в месяц	руб.	100	36	43 200	36	43 200
15	Техническое диагностирование ВДГО	руб.	11520			однократно	11 520
16	ИТОГО				565 938		607 802

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	182 937
Аварийные работы на инженерных сетях	10 500
Замена крана на внутреннем газопроводе в МКД	26 755
Замена участка трубопровода на сетях водоотведения	16 940
Прочие работы	23 048
Прочие работы на сетях электроснабжения	8 209
Прочистка канализации	38 115
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	8 006
Ремонт (замена) желобов системы водоотвода	1 588
Ремонт (ревизия) ВРУ	10 220
Ремонт дверей	6 618
Ремонт окон	1 893
Снятие (установка) крышки ревизии на сетях водоотведения	29 645
Чистка дымовых / вентиляционных каналов	1 400

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.
-155 653	565 938	607 802	-197 517

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: **219 199 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.
50	2	30 561

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	146 999	785 137	759 118	173 018
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
3	ИТОГО	146 999	785 137	759 118	173 018

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»