

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Мариупольская ул., дом 2-12

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): **12581,3 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	0,77	12581,3	116 251	12581,3	116 251
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м ² в месяц	0,36	12581,3	54 351	12581,3	54 351
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м ² в месяц	0,51	12581,3	76 998	12581,3	76 998
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м ² в месяц	0,72	12581,3	108 702	12581,3	108 702

6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м ² в месяц	0,64	12581,3	96 624	12581,3	96 624
7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	0,25	12581,3	37 744	12581,3	37 744
8	Освидетельствование и диагностика лифтов	руб/м ² в месяц	0,19	12581,3	28 685	12581,3	28 685
9	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м ² в месяц	0,18	12581,3	27 176	12581,3	27 176
10	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	3,81	12581,3	575 217	12581,3	1 095 614
11	Уборка придомовой территории	руб/м ² в месяц	4,22	12581,3	637 117	12581,3	637 117
12	Дезинсекция и дератизация	руб/м ² в месяц	0,06	12581,3	9 059	12581,3	9 059
13	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м ² в месяц	1,6	12581,3	241 561	12581,3	241 561
14	Техническое обслуживание лифтов	руб/м ² в месяц	4,35	12581,3	656 744	12581,3	656 744
15	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м ² в месяц	0,96	12581,3	144 937	12581,3	144 937
16	Ведение л/счета на капремонт	руб/лиц. счет	5	237	14 220	237	14 220
17	Приобретение и доставка теплообменника, г.Пермь	руб.	150069			однократно	150 069
18	Поверка и ремонт узла учета тепловой энергии	руб.	10935			однократно	10 935
19	ИТОГО				2 825 386		3 506 787

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	1 095 614
Аварийные работы на инженерных сетях	74 200
Замена участка трубопровода на сетях водоотведения	16 940
Замена участка трубопровода на сетях горячего водоснабжения	67 760
Окраска стен	947
Остекление окон	1 609
Прочие работы на сетях горячего водоснабжения	220 220
Прочие работы	9 444
Прочие работы на сетях холодного водоснабжения	8 470
Прочие работы на сетях водоотведения	25 410
Прочие работы на сетях электроснабжения	7 131
Прочистка канализации	119 988
Ремонт дверей	6 973
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	47 786
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях холодного водоснабжения	21 175
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях горячего водоснабжения	50 820
Ремонт (замена) отливов, карнизов системы водоотвода	11 355
Ремонт (замена) участка электропроводки тех.помещений (ТП, ВПУ, подвал и т.д.)	18 170

Ремонт (замена) участка электропроводки	748
Ремонт (консервация) аварийных балконных плит	3 654
Ремонт (ревизия) ВРУ	9 784
Ремонт (ревизия) электрощитов	37 326
Ремонт вентканала	1 375
Ремонт выхода на кровлю, люк	2 031
Ремонт мусорных контейнеров	1 027
Ремонт мягкой кровли	4 417
Ремонт покрытия парапета системы водоотвода	2 390
Ремонт полотенцесушителей	8 470
Ремонт стен фасада	204 159
Ремонт труб на сетях водоотведения	29 645
Ремонт труб на сетях горячего водоснабжения	12 705
Ремонт труб на сетях центрального отопления	16 940
Ремонтные работы в ИТП	17 228
Сбор, утилизация отходов и прочистка гидродинамической машиной системы "КРОТ"	26 667
Чистка дымовых / вентиляционных каналов	8 650

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.
-687 792	2 825 386	3 506 787	-1 369 193

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: **823 454 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.
250	4	172 343

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	768 169	3 597 378	3 615 094	750 453
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	6 650	51 461	52 361	5 750
3	ИТОГО	774 819	3 648 839	3 667 455	756 203

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»