

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Пролетарская ул., дом 79-87 / Черняховского ул., дом 54-56

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): **6450.7 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	6450.7	68 506	6450.7	68 506
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м ² в месяц	0.44	6450.7	32 512	6450.7	32 512
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м ² в месяц	0.6	6450.7	44 510	6450.7	44 510
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м ² в месяц	0.42	6450.7	30 963	6450.7	30 963

6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м ² в месяц	0.62	6450.7	45 671	6450.7	45 671
7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	0.3	6450.7	22 061	6450.7	22 061
8	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м ² в месяц	0.22	6450.7	16 256	6450.7	16 256
9	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	4.55	6450.7	333 385	6450.7	162 161
10	Уборка придомовой территории	руб/м ² в месяц	5.02	6315.1	362 992	6315.1	362 992
11	Дезинсекция и дератизация	руб/м ² в месяц	0.07	6450.7	5 032	6450.7	5 032
12	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м ² в месяц	0.33	6450.7	24 384	6450.7	24 384
13	Содержание мест накопления ТКО	руб/м ² в месяц	1.77	6450.7	130 433	6450.7	130 433
14	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м ² в месяц	1.15	6315.1	82 980	6315.1	82 980
15	Уборка лестничных клеток, руб./с квартиры в месяц	руб.	100	62	74 400	62	74 400
16	Обслуживание теплосчетчика	руб/м ² в месяц	0.127	6450.7	9 831	6450.7	9 831
17	Ведение л/счета на капремонт	руб/лиц. счет	5	92	5 520	92	5 520
18	Поверка узла учета тепловой энергии	руб.	38205			однократно	38 205
19	ИТОГО				1 289 436		1 156 417

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	162 161
Аварийные работы на инженерных сетях	6 300
Замена (ремонт) отопительных приборов	8 470
Косметический ремонт лестничной клетки	95 135
Окраска дверей	4 181
Окраска стен	3 304
Прочие работы	705
Прочие работы на сетях электроснабжения	2 796
Прочистка канализации	16 940
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	3 534
Ремонт (ревизия) электрощитов	7 904
Ремонт мягкой кровли	7 608
Ремонт окон	3 207
Ремонт стен фасада	2 077

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.
-32 288	1 289 436	1 156 417	100 731

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: **479 545 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.
90	0	195 478

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	286 463	1 768 981	1 778 681	276 763
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
3	ИТОГО	286 463	1 768 981	1 778 681	276 763

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»