

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Рокоссовского ул., дом 22-26

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): **2579.6 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	2579.6	27 395	2579.6	27 395
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м ² в месяц	0.44	2579.6	13 001	2579.6	13 001
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м ² в месяц	0.6	2579.6	17 799	2579.6	17 799
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м ² в месяц	0.42	2579.6	12 382	2579.6	12 382
6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м ² в месяц	0.62	2579.6	18 264	2579.6	18 264

7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	0.3	2579.6	8 822	2579.6	8 822
8	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м ² в месяц	0.22	2579.6	6 501	2579.6	6 501
9	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	4.55	2579.6	133 636	2579.6	99 388
10	Уборка придомовой территории	руб/м ² в месяц	5.02	2579.6	146 292	2579.6	146 292
11	Дезинсекция и дератизация	руб/м ² в месяц	0.07	2579.6	2 012	2579.6	2 012
12	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м ² в месяц	0.33	2579.6	9 751	2579.6	9 751
13	Содержание мест накопления ТКО	руб/м ² в месяц	1.77	2579.6	52 160	2579.6	52 160
14	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м ² в месяц	1.15	2579.6	33 443	2579.6	33 443
15	Уборка лестничных клеток, руб./с квартиры в месяц	руб.	100	55	66 000	55	66 000
16	Ремонт ИПТ (теплообменник ГВС)	руб/м ² в месяц	19.771	2579.6	51 000	2579.6	51 000
17	ИТОГО				598 458		564 210

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	99 388
Аварийные работы на инженерных сетях	9 100
Замена (ремонт) отопительных приборов	4 235
Замена участка трубопровода на сетях водоотведения	25 410
Замена участка трубопровода на сетях центрального отопления	25 410
Прочие работы	1 800
Прочие работы на сетях электроснабжения	1 189
Ремонт дверей	5 702
Ремонт (замена) желобов системы водоотвода	11 023
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях горячего водоснабжения	4 235
Ремонт (консервация) аварийных балконных плит	3 226
Ремонт (ревизия) ВРУ	2 132
Ремонт крылец	3 066
Ремонт мягкой кровли	2 860

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.
12 255	598 458	564 210	46 503

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: **191 767 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	30 338

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	113 713	773 957	763 080	124 590
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	2 327	16 268	17 255	1 340
3	ИТОГО	116 040	790 225	780 335	125 930

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»