

## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**Профессора Севастьянова ул., дом 27-33**

**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): **7619.8 м<sup>2</sup>**

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 <sup>2</sup> в месяц	0.93	7619.8	80 922	7619.8	80 922
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.44	7619.8	38 404	7619.8	38 404
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.61	7619.8	53 034	7619.8	53 034
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.86	7619.8	74 979	7619.8	74 979
6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.76	7619.8	66 292	7619.8	66 292

7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.3	7619.8	26 060	7619.8	26 060
8	Освидетельствование и диагностика лифтов	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.23	7619.8	20 116	7619.8	20 116
9	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.22	7619.8	19 202	7619.8	19 202
10	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м <sup>2</sup> в месяц	4.55	7619.8	396 382	7619.8	353 080
11	Уборка придомовой территории	руб/м <sup>2</sup> в месяц	5.02	7619.8	437 986	7619.8	437 986
12	Дезинсекция и дератизация	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.07	7619.8	5 943	7619.8	5 943
13	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м <sup>2</sup> в месяц	1.9	7619.8	165 959	7619.8	165 959
14	Содержание мест накопления ТКО, руб./с чел. в месяц	руб.	38.87	231	102 703	231	102 703
15	Техническое обслуживание лифтов, руб./с чел. в месяц	руб.	121.29	174	241 383	174	241 383
16	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м <sup>2</sup> в месяц	1.15	7619.8	100 124	7619.8	100 124
17	Уборка лестничных клеток, руб./с квартиры в месяц	руб.	100	72	86 400	72	86 400
18	<b>ИТОГО</b>				<b>1 915 890</b>		<b>1 872 588</b>

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.
<b>Выполнено работ, всего</b>	<b>353 080</b>
Аварийные работы на инженерных сетях	53 900
Замена участка трубопровода на сетях холодного водоснабжения	33 880
Замена участка трубопровода на сетях водоотведения	12 705
Замена участка трубопровода на сетях горячего водоснабжения	93 170
Окраска стен	1 073
Прочие работы на сетях горячего водоснабжения	55 055
Прочие работы	5 731
Прочие работы на сетях холодного водоснабжения	4 235
Прочистка канализации	4 235
Ремонт дверей	8 843
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	13 324
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях горячего водоснабжения	8 470
Ремонт (ревизия) ВРУ	4 253
Ремонт (ревизия) электрощитов	1 944
Ремонт мусорных контейнеров	18 227
Ремонт мусорокамер	8 625
Ремонт труб на сетях горячего водоснабжения	16 940
Ремонт труб на сетях холодного водоснабжения	8 470

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.
-670 290	1 915 890	1 872 588	-626 988

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: **582 000 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.
150	6	113 894

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	503 282	2 451 942	2 433 732	521 491
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	3 644	45 948	45 579	4 014
3	<b>ИТОГО</b>	506 926	2 497 890	2 479 311	525 505

Настоящий отчет размещен Управляющей организацией на уполномоченном сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) [dom.gosuslugi.ru](http://dom.gosuslugi.ru) и собственном сайте по адресу [www.geu7.ru](http://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»