

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Сергеева ул., дом 49а

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): **2022.6 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	0.56	2022.6	13 592	2022.6	13 592
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м ² в месяц	0.27	2022.6	6 553	2022.6	6 553
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м ² в месяц	0.38	2022.6	9 223	2022.6	9 223
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м ² в месяц	0.52	2022.6	12 621	2022.6	12 621

6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м ² в месяц	0.48	2022.6	11 650	2022.6	11 650
7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	0.18	2022.6	4 369	2022.6	4 369
8	Освидетельствование и диагностика лифтов	руб/м ² в месяц	0.13	2022.6	3 155	2022.6	3 155
9	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м ² в месяц	0.13	2022.6	3 155	2022.6	3 155
10	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	2.82	2022.6	68 445	2022.6	107 592
11	Уборка придомовой территории	руб/м ² в месяц	3.15	2022.6	76 454	2022.6	76 454
12	Дезинсекция и дератизация	руб/м ² в месяц	0.03	2022.6	728	2022.6	728
13	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м ² в месяц	1.15	2022.6	27 912	2022.6	27 912
14	Содержание мест накопления ТКО, руб./с чел. в месяц	руб.	19.76	76	18 021	76	18 021
15	Техническое обслуживание лифтов, руб./с чел. в месяц	руб.	64.66	54	41 900	54	41 900
16	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м ² в месяц	0.8	2022.6	19 417	2022.6	19 417
17	Замена блока питания узла учета тепловой энергии	руб.	7440			однократно	7 440
18	ИТОГО				317 196		363 783

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	107 592
Герметизация швов фасада (стены)	4 152
Косметический ремонт лестничной клетки	17 487
Окраска дверей	2 803
Окраска стен	807
Прочие работы	1 730
Прочие работы на сетях горячего водоснабжения	12 705
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	831
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях горячего водоснабжения	4 235
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях холодного водоснабжения	4 235
Ремонт выхода на кровлю, люк	14 993
Ремонт дверей	23 346
Ремонт козырьков	3 849
Ремонт мусорных контейнеров	7 900
Ремонт мягкой кровли	3 996
Ремонт окон	4 523

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.
-385 732	317 196	363 783	-432 319

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: **100 240 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.
40	2	14 346

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	67 249	399 332	387 548	81 523
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме		18 104	11 040	4 574
3	ИТОГО	67 249	417 436	398 588	86 097

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»