

## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**Генерала Соммера ул., дом 32-36**

**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): **2564.9 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	0.84	2564.9	25 854	2564.9	25 854
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.4	2564.9	12 312	2564.9	12 312
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.55	2564.9	16 928	2564.9	16 928
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.38	2564.9	11 696	2564.9	11 696

6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.56	2564.9	17 236	2564.9	17 236
7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.27	2564.9	8 310	2564.9	8 310
8	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.2	2564.9	6 156	2564.9	6 156
9	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м <sup>2</sup> в месяц	4.12	2564.9	126 809	2564.9	258 805
10	Уборка придомовой территории	руб/м <sup>2</sup> в месяц	4.56	2564.9	140 351	2564.9	140 351
11	Дезинсекция и дератизация	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.06	2564.9	1 847	2564.9	1 847
12	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.3	2564.9	9 234	2564.9	9 234
13	Содержание мест накопления ТКО	руб/м <sup>2</sup> в месяц	1.6	2564.9	49 246	2564.9	49 246
14	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м <sup>2</sup> в месяц	1.04	2564.9	30 512	2564.9	30 512
15	Уборка лестничных клеток, руб./с квартиры в месяц	руб.	100	39	46 800	39	46 800
16	Техническое диагностирование ВДГО	руб.	15120			однократно	15 120
17	<b>ИТОГО</b>				<b>503 291</b>		<b>650 407</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>258 805</b>
Аварийные работы на инженерных сетях	5 600
Восстановление газоснабжения МКД	1 420
Замена (ремонт) отопительных приборов	4 235
Замена участка трубопровода на сетях горячего водоснабжения	25 410
Замена участка трубопровода на сетях холодного водоснабжения	16 940
Косметический ремонт лестничной клетки	18 757
Прочие работы	5 658
Прочие работы на сетях горячего водоснабжения	8 470
Прочие работы на сетях холодного водоснабжения	8 470
Прочие работы на сетях электроснабжения	4 454
Прочистка канализации	8 470
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	5 847
Ремонт (замена) желобов системы водоотвода	11 505
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях горячего водоснабжения	2 118
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях горячего водоснабжения	16 940
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях холодного водоснабжения	2 118
Ремонт (ревизия) ВРУ	10 419
Ремонт (установка) крышек на приямки	1 588
Ремонт вентканала	4 364
Ремонт выхода на кровлю, люк	14 448
Ремонт дверей	1 061
Ремонт мягкой кровли	11 309
Ремонт окон	11 679

Ремонт отмостки	2 345
Ремонт стен фасада	16 620
Ремонт труб на сетях горячего водоснабжения	16 940
Чистка дымовых / вентиляционных каналов	21 620

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.
-498 766	503 291	650 407	-645 882

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: **181 287 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	2	23 369

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	120 735	669 839	645 991	144 583
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	1 067	14 739	14 565	1 241
3	<b>ИТОГО</b>	121 802	684 578	660 556	145 824

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»