

## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**Черняховского ул., дом 76-766**

**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): **3104.3 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                                     | 3104.3  | 32 968                                    | 3104.3  | 32 968                                    |
| 3     | Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения  | руб/м <sup>2</sup> в месяц        | 0.44                                     | 3104.3  | 15 646                                    | 3104.3  | 15 646                                    |
| 4     | Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления  | руб/м <sup>2</sup> в месяц        | 0.86                                     | 3104.3  | 30 546                                    | 3104.3  | 30 546                                    |
| 5     | Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения   | руб/м <sup>2</sup> в месяц        | 0.78                                     | 3104.3  | 27 752                                    | 3104.3  | 27 752                                    |
| 6     | Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания  | руб/м <sup>2</sup> в месяц        | 0.3                                      | 3104.3  | 10 617                                    | 3104.3  | 10 617                                    |

|    |  |                            |      |        |                |        |                |
|----|--|----------------------------|------|--------|----------------|--------|----------------|
| 7  | Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов                                     | руб/м <sup>2</sup> в месяц | 0.22 | 3104.3 | 7 823          | 3104.3 | 7 823          |
| 8  | Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания | руб/м <sup>2</sup> в месяц | 4.55 | 3104.3 | 161 486        | 3104.3 | 119 321        |
| 9  | Уборка придомовой территории   | руб/м <sup>2</sup> в месяц | 5.02 | 3104.3 | 178 435        | 3104.3 | 178 435        |
| 10 | Дезинсекция и дератизация  | руб/м <sup>2</sup> в месяц | 0.07 | 3104.3 | 2 421          | 3104.3 | 2 421          |
| 11 | Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков   | руб/м <sup>2</sup> в месяц | 0.33 | 3104.3 | 11 734         | 3104.3 | 11 734         |
| 12 | Содержание мест накопления ТКО   | руб/м <sup>2</sup> в месяц | 1.77 | 3104.3 | 62 769         | 3104.3 | 62 769         |
| 13 | Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей   | руб/м <sup>2</sup> в месяц | 1.15 | 3104.3 | 40 791         | 3104.3 | 40 791         |
| 14 | <b>ИТОГО</b>   |                            |      |        | <b>582 988</b> |        | <b>540 823</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>119 321</b> |
| Аварийные работы на инженерных сетях                              | 16 100         |
| Замена участка трубопровода на сетях холодного водоснабжения      | 8 470          |
| Окраска стен  | 1 073          |
| Перенавеска водосточных труб                                      | 1 649          |
| Прочие работы на сетях горячего водоснабжения                     | 4 235          |
| Прочие работы   | 11 534         |
| Прочие работы на сетях электроснабжения                           | 1 222          |
| Прочистка канализации   | 42 350         |
| Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования         | 5 077          |
| Ремонт (замена) желобов системы водоотвода                        | 5 086          |
| Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях горячего водоснабжения | 12 705         |
| Ремонт труб на сетях горячего водоснабжения                       | 8 470          |
| Чистка дымовых / вентиляционных каналов                           | 1 350          |

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. |
|--|---|--|--|
| -7 176   | 582 988   | 540 823  | 34 989   |

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: **230 774 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. |
|--|--|---|
| 50   | 1  | 16 230  |

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 | 127 969   | 802 296                          | 794 684                          | 135 582   |
| 2 | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме   | 908   | 11 465                           | 11 369                           | 1 003   |
| 3 | <b>ИТОГО</b>   | 128 877   | 813 761                          | 806 053                          | 136 585   |

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»