

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Шевченко ул., дом 7-11

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): **3080.1 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	3080.1	32 711	3080.1	32 711
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м ² в месяц	0.44	3080.1	15 524	3080.1	15 524
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м ² в месяц	0.6	3080.1	21 253	3080.1	21 253
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м ² в месяц	0.42	3080.1	14 784	3080.1	14 784
6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м ² в месяц	0.62	3080.1	21 807	3080.1	21 807

7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	0.3	3080.1	10 534	3080.1	10 534
8	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м ² в месяц	0.22	3080.1	7 762	3080.1	7 762
9	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	4.55	3080.1	160 227	3080.1	171 084
10	Уборка придомовой территории	руб/м ² в месяц	5.03	3080.1	177 229	3080.1	177 229
11	Дезинсекция и дератизация	руб/м ² в месяц	0.07	3080.1	2 402	3080.1	2 402
12	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м ² в месяц	0.32	3080.1	11 458	3080.1	11 458
13	Содержание мест накопления ТКО	руб/м ² в месяц	0.77	3080.1	27 166	3080.1	27 166
14	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м ² в месяц	1.15	3080.1	40 473	3080.1	40 473
15	Уборка лестничных клеток	руб/м ² в месяц	2.2	2128.5	56 192	2128.5	56 192
16	ИТОГО				599 522		610 379

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	171 084
Аварийные работы на инженерных сетях	17 500
Прочие работы на сетях водоотведения	33 880
Прочие работы на сетях электроснабжения	4 556
Прочистка канализации	77 638
Ремонт дверей	1 533
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	4 614
Ремонт (замена) желобов системы водоотвода	3 823
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях холодного водоснабжения	4 235
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях горячего водоснабжения	12 705
Ремонт крылец	2 933
Сбор, утилизация отходов и прочистка гидродинамической машиной системы "КРОТ"	7 667

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.
-365 496	599 522	610 379	-376 353

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: **228 975 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 исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода, руб.
50	1	34 387

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 следующего периода, руб.
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	168 604	806 221	811 803	163 023
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	66 362	22 276	39 956	48 681
3	ИТОГО	234 966	828 497	851 759	211 704

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»