

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Маршала Баграмяна ул., дом 26

за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ 7 сервис» (ООО «ЖЭУ 7 сервис»)

(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 1143926018565 / ИНН 3906325902

(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): **4553.6 м²**

Дата размещения отчета: 31 марта 2026 г.

Основание - Приказ Минстроя России от 20.11.2025 N 728/пр



ООО «ЖЭУ 7 сервис» 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	0.72	4553.6	40 345	4553.6	40 345
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м ² в месяц	0.36	4553.6	20 036	4553.6	20 036
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м ² в месяц	0.49	4553.6	27 322	4553.6	27 322
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м ² в месяц	0.34	4553.6	22 586	4553.6	22 586
6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м ² в месяц	0.5	4553.6	29 052	4553.6	29 052

7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	0.24	4553.6	13 388	4553.6	13 388
8	Освидетельствование и диагностика лифтов	руб/м ² в месяц	0.21	4553.6	11 475	4553.6	11 475
9	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м ² в месяц	0.2	4553.6	10 929	4553.6	10 929
10	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	3.79	4553.6	210 103	4553.6	431 844
11	Плановый текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб/м ² в месяц	2	4553.6	91 072	4553.6	0
12	Уборка придомовой территории	руб/м ² в месяц	3.56	4553.6	203 637	4553.6	203 637
13	Дезинсекция и дератизация	руб/м ² в месяц	0.06	4553.6	3 279	4553.6	3 279
14	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м ² в месяц	1.74	4553.6	95 079	4553.6	95 079
15	Содержание мест накопления ТКО	руб/м ² в месяц	1.6	4553.6	87 429	4553.6	87 429
16	Техническое обслуживание лифтов	руб/м ² в месяц	3.79	3944.9	183 694	3944.9	183 694
17	Уборка лестничных клеток	руб/м ² в месяц	2.81	4298.5	120 788	4298.5	120 788
18	ИТОГО				1 170 212		1 300 881

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	431 844
Аварийные работы на инженерных сетях	40 600
Замена участка трубопровода на сетях водоотведения	50 820
Замена участка трубопровода на сетях горячего водоснабжения	55 055
Замена участка трубопровода на сетях холодного водоснабжения	16 940
Косметический ремонт лестничной клетки	4 022
Прочие работы	24 643
Прочие работы на сетях водоотведения	16 940
Прочие работы на сетях горячего водоснабжения	16 940
Прочие работы на сетях электроснабжения	3 024
Прочистка канализации	80 465
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	12 562
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях холодного водоснабжения	21 175
Ремонт (ревизия) ВРУ	1 637
Ремонт (ревизия) электрощитов	34 914
Ремонт дверей	22 074
Ремонт покрытия парапета системы водоотвода	4 623
Ремонт полотенецсушителей	8 470
Ремонт труб на сетях холодного водоснабжения	16 940

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.
-474 518	1 170 212	1 300 881	-605 187

2. Работы по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ежегодно устанавливаются 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.

Остаток / перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта 1 января отчетного периода, руб.	Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками / нанимателями помещений в МКД в качестве платы за текущий ремонт общего имущества МКД в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период, руб.	Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период, руб.	Остаток / перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода, руб.
0	91 072	0	91 072

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **253 180 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.
80	1	21 547

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	244 256	1 404 070	1 361 082	287 243
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	11 962	19 322	25 960	5 325
3	ИТОГО	256 218	1 423 392	1 387 042	292 568

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 сервис»