

## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**Горбунова ул., дом 6**

**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): **2957.1 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 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 <sup>2</sup> в месяц	0.92	2957.1	29 719	2957.1	29 719
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.45	2957.1	14 667	2957.1	14 667
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.92	2957.1	29 719	2957.1	29 719
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.92	2957.1	29 719	2957.1	29 719
6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.75	2957.1	24 662	2957.1	24 662

7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.33	2957.1	10 734	2957.1	10 734
8	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.21	2957.1	6 801	2957.1	6 801
9	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м <sup>2</sup> в месяц	6.34	2957.1	205 785	2957.1	132 280
10	Уборка придомовой территории	руб/м <sup>2</sup> в месяц	3.41	2957.1	110 596	2957.1	110 596
11	Дезинсекция и дератизация	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.07	2957.1	2 159	2957.1	2 159
12	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.34	2957.1	11 089	2957.1	11 089
13	Содержание мест накопления ТКО	руб/м <sup>2</sup> в месяц	1.4	2957.1	45 451	2957.1	45 451
14	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м <sup>2</sup> в месяц	1.15	2957.1	37 230	2957.1	37 230
15	Уборка лестничных клеток, руб./с квартиры в месяц	руб.	120	55	79 200	55	79 200
16	Ведение л/счета на капремонт	руб/лиц. счет	5	51	3 060	51	3 060
17	<b>ИТОГО</b>				<b>640 590</b>		<b>567 085</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>132 280</b>
Аварийные работы на инженерных сетях	50 800
Герметизация швов фасада (стены)	4 793
Замена участка трубопровода на сетях центрального отопления	16 940
Прочие работы на сетях горячего водоснабжения	16 940
Прочие работы на сетях центрального отопления	12 705
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	4 306
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях центрального отопления	8 470
Ремонт (замена) участка электропроводки тех.помещений (ТП, ВПУ, подвал и т.д.)	2 851
Ремонт (ревизия) ВПУ	1 770
Установка спускников сети центрального отопления	12 705

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.
-251 360	640 590	567 085	-177 855

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.**

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **221 191 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.
50	3	8 723

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	168 500	807 210	764 635	211 075
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	28 047	54 571	32 095	50 523
3	<b>ИТОГО</b>	196 547	861 781	796 730	261 598

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»