

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Космическая ул., дом 22-36

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): **5865.5 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	0.93	5865.5	62 292	5865.5	62 292
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м ² в месяц	0.44	5865.5	29 562	5865.5	29 562
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м ² в месяц	0.6	5865.5	40 472	5865.5	40 472
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м ² в месяц	0.42	5865.5	28 154	5865.5	28 154
6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м ² в месяц	0.62	5865.5	41 528	5865.5	41 528

7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	0.3	5865.5	20 060	5865.5	20 060
8	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м ² в месяц	0.22	5865.5	14 781	5865.5	14 781
9	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	4.55	5865.5	305 123	5865.5	224 738
10	Уборка придомовой территории	руб/м ² в месяц	5.02	5865.5	337 149	5865.5	337 149
11	Дезинсекция и дератизация	руб/м ² в месяц	0.07	5865.5	4 575	5865.5	4 575
12	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м ² в месяц	0.33	5865.5	22 172	5865.5	22 172
13	Содержание мест накопления ТКО	руб/м ² в месяц	1.77	5865.5	118 600	5865.5	118 600
14	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м ² в месяц	1.15	5865.5	77 073	5865.5	77 073
15	Уборка лестничных клеток, руб./с квартиры в месяц	руб.	100	109	123 600	109	123 600
16	Ведение л/счета на капремонт	руб/лиц. счет	5	140	8 400	140	8 400
17	ИТОГО				1 233 541		1 153 156

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	224 738
Аварийные работы на инженерных сетях	59 900
Замена участка трубопровода на сетях водоотведения	29 645
Замена участка трубопровода на сетях горячего водоснабжения	33 880
Замена участка трубопровода на сетях центрального отопления	33 880
Прочие работы	1 515
Прочие работы на сетях горячего водоснабжения	4 235
Прочие работы на сетях холодного водоснабжения	4 235
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	767
Ремонт (замена) воронок, отметов, колен системы водоотвода	1 344
Ремонт (ревизия) ВРУ	2 755
Ремонт (ревизия) электрощитов	19 086
Ремонт дверей	11 075
Ремонт крылец	2 495
Ремонт окон	1 345
Ремонт отмостки	3 726
Ремонт стен фасада	11 405
Чистка дымовых / вентиляционных каналов	3 450

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.
98 849	1 233 541	1 153 156	179 234

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: **436 041** 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.
140	2	15 422

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	357 711	1 669 582	1 610 851	416 442
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
3	ИТОГО	357 711	1 669 582	1 610 851	416 442

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»