

## ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**Московский пр-кт, дом 1-3**

**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): **4665.6 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	4391.8	46 114	4391.8	46 114
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.44	4391.8	22 135	4391.8	22 135
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.6	4391.8	30 303	4391.8	30 303
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.86	4391.8	43 215	4391.8	43 215
6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.76	4391.8	38 209	4391.8	38 209

7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.3	4391.8	15 020	4391.8	15 020
8	Освидетельствование и диагностика лифтов	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.23	4391.8	11 594	4391.8	11 594
9	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.22	4391.8	11 067	4391.8	11 067
10	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м <sup>2</sup> в месяц	4.55	4391.8	228 461	4391.8	353 530
11	Уборка придомовой территории	руб/м <sup>2</sup> в месяц	5.02	4391.8	252 441	4391.8	252 441
12	Дезинсекция и дератизация	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.07	4391.8	3 426	4391.8	3 426
13	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.99	4391.8	49 803	4391.8	49 803
14	Содержание мест накопления ТКО	руб/м <sup>2</sup> в месяц	0.74	4391.8	37 155	4391.8	37 155
15	Техническое обслуживание лифтов	руб/м <sup>2</sup> в месяц	5.19	3633.8	199 630	3633.8	199 630
16	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м <sup>2</sup> в месяц	1.15	4391.8	57 708	4391.8	57 708
17	<b>ИТОГО</b>				<b>1 046 281</b>		<b>1 171 349</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>353 530</b>
Аварийные работы на инженерных сетях	67 800
Герметизация швов фасада (стены)	4 887
Замена участка трубопровода на сетях водоотведения	16 940
Косметический ремонт лестничной клетки	12 455
Окраска дверей	2 325
Прочие работы на сетях горячего водоснабжения	40 810
Прочие работы	27 391
Прочие работы на сетях водоотведения	8 470
Прочие работы на сетях электроснабжения	3 195
Прочистка канализации	55 055
Ремонт дверей	2 559
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	11 230
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях холодного водоснабжения	8 470
Ремонт (ревизия) электрощитов	4 983
Ремонт вентканала системы водоотвода	45 757
Ремонт стен фасада	5 194
Ремонт труб на сетях водоотведения	8 470
Ремонт труб на сетях горячего водоснабжения	12 705
Ремонтные работы в ИТП	7 500
Сбор, утилизация отходов и прочистка гидродинамической машиной системы "КРОТ"	7 334

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.
-498 110	1 046 281	1 171 349	-623 179

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: **335 446** 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.
90	3	0

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	419 296	1 369 706	1 324 925	464 077
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	1 046	12 021	12 012	1 055
3	<b>ИТОГО</b>	420 342	1 381 727	1 336 937	465 132

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 сервис»