

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Генерала Соммера ул., дом 13

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): **2270.7 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	0.92	2270.7	23 842	2270.7	23 842
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м ² в месяц	0.44	2270.7	11 444	2270.7	11 444
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м ² в месяц	0.6	2270.7	15 668	2270.7	15 668
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м ² в месяц	0.86	2270.7	22 344	2270.7	22 344
6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м ² в месяц	0.76	2270.7	19 755	2270.7	19 755

7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	0.3	2270.7	7 766	2270.7	7 766
8	Освидетельствование и диагностика лифтов	руб/м ² в месяц	0.23	2270.7	5 995	2270.7	5 995
9	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м ² в месяц	0.22	2270.7	5 722	2270.7	5 722
10	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	4.55	2270.7	118 122	2270.7	118 122
11	Уборка придомовой территории	руб/м ² в месяц	5.02	2270.7	130 520	2270.7	130 520
12	Дезинсекция и дератизация	руб/м ² в месяц	0.07	2270.7	1 771	2270.7	1 771
13	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м ² в месяц	0.67	2270.7	17 439	2270.7	17 439
14	Содержание мест накопления ТКО	руб/м ² в месяц	1.77	2270.7	45 914	2270.7	45 914
15	Техническое обслуживание лифтов	руб/м ² в месяц	5.19	1767.3	104 872	1767.3	104 872
16	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м ² в месяц	1.15	2270.7	29 837	2270.7	29 837
17	Уборка лестничных клеток	руб/м ² в месяц	2.26	2270.7	61 581	2270.7	61 581
18	Обслуживание теплосчетчика, руб./с квартиры в месяц	руб.	46.92	45	25 337	45	25 337
19	Замена теплообменника ГВС (50 % от стоимости работ)	руб/м ² в месяц	24.78	2199.5	54 504	2199.5	54 504
20	Поверка и ремонт узла учета тепловой энергии (рассрочка на 2 мес)	руб/м ² в месяц	15.57	2270.7	34 435	2270.7	34 435
21	ИТОГО				736 867		736 867

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.
-651 915	736 867	736 867	-651 915

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: **173 436 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.
50	7	127 341

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	209 510	882 147	856 791	234 867
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	149 395	28 156	83 463	94 087
3	ИТОГО	358 905	910 303	940 254	328 954

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»