

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Черняховского ул., дом 6а-12а / Подполковника Иванникова ул., дом 9-13

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): **8652.2 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	0.69	8652.2	73 743	8652.2	73 743
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м ² в месяц	0.32	8652.2	34 159	8652.2	34 159
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м ² в месяц	0.45	8652.2	48 124	8652.2	48 124
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м ² в месяц	0.64	8652.2	68 318	8652.2	68 318

6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м ² в месяц	0.59	8652.2	62 893	8652.2	62 893
7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	0.22	8652.2	23 543	8652.2	23 543
8	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м ² в месяц	0.16	8652.2	17 080	8652.2	17 080
9	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	3.37	8652.2	360 176	8652.2	619 337
10	Уборка придомовой территории	руб/м ² в месяц	2.43	8652.2	311 691	8652.2	311 691
11	Дезинсекция и дератизация	руб/м ² в месяц	0.05	8652.2	5 425	8652.2	5 425
12	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м ² в месяц	0.26	8652.2	27 696	8652.2	27 696
13	Содержание мест накопления ТКО	руб/м ² в месяц	1.03	8652.2	121 211	8652.2	121 211
14	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м ² в месяц	0.85	8652.2	90 823	8652.2	90 823
15	Уборка лестничных клеток, руб./с квартиры в месяц	руб.	2.82	5072.1	143 033	5072.1	143 033
16	Поверка и ремонт узла учета тепловой энергии	руб.	62114			однократно	62 114
17	ИТОГО				1 387 915		1 709 190

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	619 337
Аварийные работы на инженерных сетях	56 400
Замена (ремонт) отопительных приборов	21 175
Замена участка трубопровода на сетях водоотведения	66 220
Косметический ремонт лестничной клетки	314 659
Окраска дверей	4 032
Прочие работы	12 177
Прочие работы на сетях водоотведения	4 235
Прочие работы на сетях горячего водоснабжения	4 235
Прочие работы на сетях электроснабжения	873
Прочистка канализации	38 115
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	11 409
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях холодного водоснабжения	4 235
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях центрального отопления	4 235
Ремонт (ревизия) ВРУ	6 389
Ремонт (ревизия) электрощитов	12 392
Ремонт (установка) почтовых ящиков	1 709
Ремонт выхода на кровлю	1 675
Ремонт дверей	3 195
Ремонт козырьков	18 441
Ремонт окон	2 267
Ремонт перил	19 594
Ремонт труб на сетях водоотведения	4 235
Ремонтные работы в ИТП	7 440

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.
-142 010	1 387 915	1 709 190	-463 285

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: **528 895 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.
100	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	649 414	1 959 454	2 034 453	574 415
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
3	ИТОГО	649 414	1 959 454	2 034 453	574 415

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»