

Отчет ООО "ЖКХ Чечеульское" за 2025 год
о выполнении договора управления многоквартирного дома по адресу:
с.Чечеул, ул.Октябрьская, д.2А

Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ пп	Наименование параметра	Ед.изм.	Информация
1.	Общая площадь многоквартирного дома	м2	641,6
2.	Дата начала отчетного периода		01.01.2025
3.	Дата конца отчетного периода		31.12.2025
4.	Размер платы действующий с 01.01.2025г. по 31.08.2025г.	руб./м2	27,80
5.	Размер платы действующий с 01.09.2025г. по 31.12.2025г.	руб./м2	31,65
6.	Средневзвешанный размер платы за отчетный период	руб/м2	29,08
7.	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	427304,11
8.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту за отчетный период	руб.	223892,74
9.	Получено денежных средств от потребителей в отчетном периоде	руб.	209939,10
10.	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	441257,75

Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде

№ п/п	Наименование работ	Периодичность выполнения работ и оказанных услуг	Итого, руб.	Годовая стоимость работ (услуг), руб/год		Расходы на 1м2 в месяц, руб.
				План	Факт	
1.	Содержание и ремонт общего имущества		199916,43	189661,22	199916,43	25,97
1.1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)		261,11	261,11	261,11	0,03
1.1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, стен, фасадов, перекрытий		261,11	261,11	261,11	0,03
	Осмотр фундаментов, стен, фасадов, перекрытий, осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год	261,11	261,11	261,11	0,03
	Осмотр подвальных помещений	2 раза в год	0,00	0,00	0,00	0,00

	Очистка подвальных помещений от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	0,00			
	Проверка состояния (открытие, закрытие) продухов в цоколях зданий	2 раза в год	0,00	0,00	0,00	0,000
	Ремонт (замена) слуховых окон в подвальном помещении	согласно мероприятий	0,00			
	Мелкий ремонт козырька	по мере необходимости	0,00			
	Мелкий ремонт перил	по мере необходимости	0,00			
	Очистка надподъездных козырьков от мусора	по мере необходимости	0,00			
	Утепление межпанельных швов	согласно мероприятий	0,00			
1.1.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли и водосточной системы		0,00	0,00	0,00	0,00
	Мелкий ремонт ливневой канализации	по мере необходимости	0,00			
	Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон	2 раза в год	0,00	0,00	0,00	0,00
	Осмотр чердачных помещений	2 раза в год	0,00	0,00	0,00	0,00
	Очистка чердаков от мусора	1 раз в год	0,00			
	Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации	1 раз в год	0,00			
	Удаление с канализационных стояков снега и наледи	по мере необходимости	0,00			
	Удаление с крыш снега и наледи	по мере необходимости	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ремонт слуховых окон	по мере необходимости	0,00			
	Мелкий ремонт кровли (до 1,5 м2)	по мере необходимости	0,00			
	Укрепление прямых звеньев водосточных труб	по мере необходимости	0,00			
1.1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД		0,00	0,00	0,00	0,00
	Осмотр оконных и дверных заполнений	1 раз месяц	0,00	0,00	0,00	0,00
	Смена неисправных доводчиков на входные и тамбурные двери	по мере необходимости	0,00			
	Установка (снятие) пружин на входные двери	по мере необходимости	0,00			
	Замена разбитых стекол	по мере необходимости	0,00			
	Мелкий ремонт двери в подвальном помещении	по мере необходимости	0,00	0,00	0,00	0,00
	Мелкий ремонт оконных заполнений	по мере необходимости	0,00			
1.1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома		0,00	0,00	0,00	0,00
	Осмотр внутренней отделки	2 раза в год	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ремонт и побелка известковая	согласно мероприятий	0,00			
	Ремонт и покраска	согласно мероприятий	0,00			
1.1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции		0,00	0,00	0,00	0,00
	Осмотр вентиляционных шахт	по мере необходимости	0,00	0,00	0,00	0,00
	Проверка наличия тяги	по мере необходимости	0,00			
	Устранение засоров системы вентиляции	по мере необходимости	0,00			
1.2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		35608,60	35608,61	35608,61	4,62
1.2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения		2113,97	2113,97	2113,97	0,27

	Осмотр системы водоснабжения здания	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	0,00	0,00	0,00	0,00
	Обслуживание прибора учета ХВС	1 раз в месяц	346,48	346,48	346,48	0,05
	Плановая ревизия задвижек холодного водоснабжения	1 раз в год	34,65	34,65	34,65	0,00
	Плановая ревизия вентилей холодного водоснабжения	1 раз в год	0,00	0,00	0,00	0,00
	Временная заделка свищей (установка хомутов) на трубопроводах, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения	по мере необходимости	1732,84	1732,84	1732,84	0,23
	Замена вентилей ХВС	по мере необходимости	0,00			
	Замена небольших участков внутренних систем ХВС (до 1 м.п.)	по мере необходимости	0,00			
	Установка прибора учета воды с фильтром	согласно мероприятий	0,00			
1.2.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения		272,79	272,79	272,79	0,04
	Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	173,24	173,24	173,24	0,02
	Проверка исправности канализационных вытяжек	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	54,59	54,59	54,59	0,01
	Замена небольших участков канализации (до 1 м.п.)	по мере необходимости	0,00			
	Замена фасонных частей канализационных труб (до 2 шт.)	по мере необходимости	0,00			
	Смена (установка) заглушек на прочистках канализации	по мере необходимости	0,00			
	Устранение мелких засоров канализации	по мере необходимости	0,00			
	Подчеканка канализационных стыков	по мере необходимости	44,97	44,97	44,97	0,01
1.2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем центрального отопления и горячего водоснабжения		9329,50	9329,51	9329,51	1,21
	Осмотр системы отопления здания	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	154,38	154,38	154,38	0,02
	Осмотр устройств системы центрального отопления	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	17,77	17,77	17,77	0,00
	Регулировка и наладка системы отопления	по мере необходимости	96,24	96,24	96,24	0,01
	Обслуживание прибора учета тепла	1 раз в месяц	0,00			
	Плановая ревизия вентилей отопления	1 раз в год	0,00			
	Плановая ревизия задвижек отопления	1 раз в год	0,00			
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости	0,00	0,00	0,00	0,00
	Смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления	по мере необходимости	0,00			
	Гидравлические испытания, промывка и опрессовка системы центрального отопления здания	1 раз в год	9061,12	9061,12	9061,12	1,18
	Мелкий ремонт изоляции	по мере необходимости	0,00	0,00	0,00	0,00
	Прочистка грязевиков и фильтров	по мере необходимости	0,00			
	Замена небольших участков системы отопления (до 1 м.п.)	по мере необходимости	0,00			
	Замена вентилей системы отопления	по мере необходимости	0,00			
	Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов	1 раз в год	0,00			
	Замена небольших участков трубопровода	согласно мероприятий	0,00	0,00	0,00	0,00

1.2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования		23892,34	23892,34	23892,34	3,10
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования, снятие показаний счетчика	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год	23288,34	23288,34	23288,34	3,02
	Замена ламп внутреннего освещения	по мере необходимости	604,00	604,00	604,00	0,08
	Замена предохранителей	по мере необходимости	0,00			
	Замена светильников	согласно мероприятий	0,00			
	Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей)	по мере необходимости	0,00			
	Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости	0,00			
1.3.	Работы и услуги по обеспечению санитарного состояния мест общего пользования и придомовой территории		96025,14	93705,29	96025,14	12,47
1.3.1.	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования и фасадов		48566,72	48566,72	48566,72	6,31
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	48566,72	48566,72	48566,72	6,31
	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	0,00			
	Мытье и протирка пыли с подоконников и дверей	1 раз в месяц	0,00			
	Мытье окон	2 раза в год	0,00			
	Протирка пыли с колпаков светильников	1 раз в 6 месяцев	0,00			
	Известковое окрашивание цоколя	согласно мероприятий	0,00			
1.3.2.	Работы по содержанию придомовой территории		47458,43	45138,57	47458,43	6,16
	Подметание территории в летний период	1 раз в сутки	44421,59	44421,59	44421,59	5,77
	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	1 раз в сутки	0,00			
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости	0,00			
	Скалывание и очистка территории от уплотненного снега, наледи и льда	по мере необходимости, но не реже 1 раз в сутки во время гололеда				
	Посыпка территории противогололедными смесями	по мере необходимости	0,00			
	Мытье урн		0,00			
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	0,00			
	Скашивание травы	согласно мероприятий	3036,83	716,98	3036,83	0,39
	Механизированная уборка придомовой территории	по мере необходимости	0,00			
1.3.3.	Работы по благоустройству придомовой территории		0,00	0,00	0,00	0,00
	Завоз песка в песочницы	согласно мероприятий	0,00			
	Мелкий ремонт урн	согласно мероприятий	0,00			
	Мелкий ремонт ограждений	согласно мероприятий	0,00			
	Осмотр объектов благоустройства (дороги, пешеходных дорожек, зел.насаждений)	согласно мероприятий	0,00			
	Окраска МАФ	согласно мероприятий	0,00			
	Ремонт МАФ	согласно мероприятий	0,00			
	Мелкий ремонт покрытий тротуаров и пешеходных дорожек	согласно мероприятий	0,00			
	Ремонт тротуаров	согласно мероприятий	0,00			
	Ремонт контейнеров	согласно мероприятий	0,00			
	Омолаживающая обрезка деревьев, кустарников	согласно мероприятий	0,00			

1.4.	Работы (услуги) по содержанию МКД		0,00	0,00	0,00	0,00
1.4.1.	Проведение дезинсекции и дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в МКД		0,00	0,00	0,00	0,00
	Дезинсекция здания	по мере необходимости (согласно договора)	0,00			
	Дератизация здания	по мере необходимости (согласно договора)	0,00			
1.4.2.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		0,00	0,00	0,00	0,00
	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты	1 раз в год, дополнительно по мере необходимости	0,00			
1.5.	Аварийно-диспетчерское обслуживание		68021,57	60086,21	68021,57	8,83
	Устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	круглосуточно	68021,57	60086,21	68021,57	8,83
2.	Расходы (услуги) на управление МКД		35850,63	35850,63	35850,63	4,66
	Расходы на управление (содержание аппарата управления, - сопровождение программы "1С" в бухгалтерии, программы "Консультант Плюс", "СБ и С налоговая отчетность", "Клиент-банк", услуги интернета, затраты на автотранспорт- ГСМ, запчасти, аренда автотранспорта, аренда производственных помещений, расходы на связь, почтовые расходы, канцелярские товары, обслуживание оргтехники). Хранение и ведение технической документации МКД. Расчеты по начислению и сбору платы за содержание и ремонт общего имущества, ком.услуг, взыскание задолженности по указанным платежам. Кадровая работа, охрана труда. Составление различных смет, калькуляций, дефектных ведомостей. Отчеты в статуправление, налоговую инспекцию и др.контролирующие органы.		35850,63	35850,63	35850,63	4,66
	ВСЕГО ЗАТРАТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ:		235767,05	225511,85	235767,06	30,62
			641,6		223892,74	29,08
				1619,11	11874,32	