

Отчет

по многоквартирному дому № 108 по ул. Вичугская
за период с января по декабрь 2025 года.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Адрес многоквартирного дома г. Кинешма, ул. Вичугская, д. 108
2. Кадастровый номер многоквартирного дома /при наличии/ нет сведений
3. Год постройки 1988
4. Степень износа по данным государственного технического учета 5% на 1998 год.
5. Степень фактического износа нет сведений
6. Год последнего комплексного капитального ремонта нет сведений
7. Год последнего частичного капитального ремонта /с указанием участков/ 2020 год (лежаки отопления, холодного и горячего водоснабжения в подвальном помещении), 2025 год (крыша)
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала 2343,6 /кв. м/
11. Наличие цокольного этажа нет /да, нет/
12. Количество квартир 132 /штук/
- а) в собственности 128 /штук/
- б) по социальному найму 4 /штук/
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, 2 /штук/
- а) в собственности - /штук/
- б) в аренде - /штук/
14. Площадь: 8308,3
 - а) жилых помещений в собственности 6547,4 /кв. м/
 - б) жилых помещений по социальному найму 255,4 /кв. м/
 - в) нежилых помещений в собственности /магазины, офисы и т.д./ 687,1 /кв. м/
 - г) нежилых помещений в аренде /муниципальные/ нет /кв. м/
 - д) помещений общего пользования /подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры/ 5480,5 /кв. м/
15. Площадь лестниц, включая коридоры, 818,4 /кв. м/
16. Уборочная площадь лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ - /кв. м/
17. Уборочная площадь других помещений общего пользования /технические этажи, чердаки, технические подвалы/ - /кв. м/
18. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, 6132 /кв. м/
19. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/ 37:25:020221:3

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА /включая пристройки/ по данным технического паспорта на 1998 год

N п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов /материал, конструкция или система, отделка/ и прочее	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	% износа
1	2	3	4	5
1	Фундамент, цоколь	кирпичный ленточный		
2	Стены (наружные и внутренние)	Наружные стены: кирпичные Внутренние стены: кирпичные		
3	Крыльцо, лестницы			
4	Балконы			
5	Перекрытия	ж/б плиты		
6	Крыша, кровля	рулонная по бетонным перекрытиям		
7	Полы	дощатые с окраской		
8	Проемы:			
8.1	Окна	зимние и летние створные заводские		
8.2	Двери			
9	Отделка:			
9.1	Внутренняя	оштукатуренные стены и потолок		
9.2	Наружная			
10	Внутримомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
10.1	Электроснабжение	центральное	удовлетворительное	
10.2	Холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное	
10.3	Горячее водоснабжение	центральное	удовлетворительное	
10.4	Водотведение	центральное	удовлетворительное	
10.5	Газоснабжение	сетевое	удовлетворительное	
10.6	Отопление	центральное	удовлетворительное	
11	Иное:			
11.1	Мусоропровод	отсутствует		
11.2	Лифт	отсутствует		
11.3	Вентиляция	вентканалы из кирпича	удовлетворительное	
11.4	Приборы учета расхода энергоресурсов	ОДПУ эл. эн.- 2 шт. ОДПУ ХВС - 1 шт.	удовлетворительное	

АКТ

3. ОТЧЕТ ПО ЗАТРАТАМ ЗА УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И РЕМОНТ ЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД
ДОМОМ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД
Период с января по декабрь 2025 года

ТАБЛИЦА N 1
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. Витуская, д.108

N	Наименование статей	Управление, содержание и ремонт в руб.	Капитальный ремонт в тыс.руб	Коммунальные услуги /отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение/
1	Долг на начало периода	318 992,39		
1.1	Нежилые помещения:	0,00		
1.2	Жилые помещения:	318 092,39		
1.3	Ростелеком ПАО	900,00		
1.4	ООО "Интеркомтел"	0,00		
2	Начислено:	2 129 199,03		
2.1	Нежилые помещения:	151 429,56		
2.2	Жилые помещения:	1 976 385,58		
2.3	Ростелеком ПАО	1 383,89		
2.4	ООО "Интеркомтел"	0,00		
3	Оплачено:	2 027 973,17		
3.1	Нежилые помещения:	141 290,31		
3.2	Жилые помещения:	1 884 398,97		
3.3	Ростелеком ПАО	2 283,89		
3.4	ООО "Интеркомтел"	0,00		
4	Задолженность на конец периода	420 218,25		
4.1	Нежилые помещения:	10 139,25		
4.2	Жилые помещения:	410 079,00		
4.3	Ростелеком ПАО	0,00		
4.4	ООО "Интеркомтел"	0,00		
5	Выполнено работ /оказано услуг/	2 470 221,66		
6	Остаток свободных средств на 01.01.2025 года	73 398,08		
7	Остаток свободных средств на 01.01.2026 года	-368 850,41		

СВЕРКИ ПЛАНОВЫХ И ФАКТИЧЕСКИХ ЗАТРАТ ЗА УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И РЕМОНТ ЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД
ДОМОМ ПРИ НЕПОСРЕДСТВЕННОЙ ФОРМЕ УПРАВЛЕНИЯ

Период с января по декабрь 2025 года
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. Витуская, д.108
ТАБЛИЦА № 2

N п/п	Виды работ и услуг	Затраты за отчетный период в руб.		Разница в руб. "п" - перевыполнено, "н" - не довыполнено
		План	факт	
1	2	3	4	5
1	Управление многоквартирным домом	575224,32	575224,32	
	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, услуги председателя МКД, ОДН ГВС, электроэнергия водоотведение, размещение телекоммуникационного оборудования	1317923,24	1658241,85	340 318,61
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	120437,59	120437,59	
4	ТО ВДГО	44901,96	45605,98	704,02
5	Обслуживание счета капитального ремонта	70711,92	70711,92	
	Итого	2 129 199,03	2 470 221,66	341022,63

Директор ООО «АДС»

Цаплин А.А.

Представитель инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. Витуская, д.108

ФИО, подпись/ _____
Дата _____

щество с ограниченной ответственностью "АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА ГОРОДА КИШИНЬА"

Приложение к отчету по затратам на управление, АДО, содержание и текущий ремонт, ОДН за период с января по декабрь за 2025 г.

Отбор: Здание Равно "РОССИЯ, 155800, Ивановская обл, Кишешма г, Вичугская ул, Дом № 108"

Категория работ		Количество факт	Сумма
Здание			
Вид работ			
Материал. Полное наименование	Единица измерения		
Содержание и текущий ремонт (аварийная бригада)		1 060,780	449 983,00
РОССИЯ, 155800, Ивановская обл, Кишешма г, Вичугская ул, Дом № 108		1 060,780	449 983,00
Выезд бригады для проведения работ		191,000	113 645,00
Материалы		16,000	33 151,08
Работы на инженерных сетях дома		8,590	5 239,90
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	8,590	5 239,90
Работы на канализационной системе дома		208,180	82 769,80
2025 восстановление канализационной трубы	ч	0,830	506,30
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	6,350	3 873,50
Прочистка канализационной сети внутренней	м	201,000	78 390,00
Работы на ливневой канализации		1,330	795,34
2025 проверка исправности работоспособности инженерных систем (кровля), (вентканалы), (ливневка), (стены)	ч	1,330	795,34
Работы на системе водоснабжения дома		5,420	3 997,20
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	1,420	866,20
Прочистка фильтра счетчиков (водомеров) d до 50мм	шт	1,000	170,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	3,000	2 961,00
Работы на системе горячего водоснабжения		127,170	85 523,82
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	0,580	353,80
2025 Проверка качества воды	ч	0,590	359,90
2025 промывка трубопроводов системы ГВС	ч	1,000	610,00
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	117,000	79 677,00
Ремонт задвижки без снятия с места Ø до 100 мм (1/8)	шт	2,000	918,50
Ремонт задвижки со снятием с места Ø до 100 мм (1/8)	шт	1,000	779,62
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	1,000	987,00
Снятие счетчиков (водомеров) d до 50мм	шт	1,000	341,00
Установка (смена) счетчиков (водомеров) до 40мм	1 счетчик	3,000	1 497,00
Работы на системе отопления		257,940	36 952,96
2025 открыли запорную арматуру отопления	ч	0,420	256,20
2025 перекрыли запорную арматуру отопления	ч	0,170	103,70
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	3,770	2 299,70
2025 регулировка датчиков давления	ч	0,580	368,88
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	29,000	19 749,00
Ремонт задвижки без снятия с места Ø до 100 мм (1/8)	шт	4,000	1 837,00
Ремонт задвижки со снятием с места Ø до 100 мм (1/8)	шт	4,000	3 118,48
Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы	1 м3 здания	210,000	105,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	1,000	987,00
Смена воздушных кранов радиаторов	шт	1,000	280,00
смена чугунной	шт	2,000	7 252,00
Установка (смена) счетчиков (водомеров) до 40мм	1 счетчик	1,000	499,00
Устранение неплотности на резьбовом соединении трубопровода	шт	1,000	97,00
Работы на системе электроснабжения дома		245,150	87 907,90
2025 подтяжка контактных соединений	ч	0,420	267,12
2025 проверка исправности работоспособности инженерной системы(электроснабжение)	ч	2,740	1 742,64
2025 проверка состояния ИГУ электроэнергии, снятие показаний	ч	24,240	15 416,64
Восстановление контактных соединений эл. проводов	1 соединение	4,000	484,00
закрепление электропроводки	ч	1,330	845,88
Закрытие электрощита	чел. ч	0,250	159,00
Замена перегоревшей электролампы при герметической арматуре	1 электролампа	8,000	568,00
Подключено электропитание к квартире в этажном электрощите	шт	0,170	108,12
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа d. 32мм	1 участок	1,000	730,00
Ревизия ВРУ или этажных электрощитков	1 щиток	158,000	60 830,00
Ревизия распределительной коробки	шт	35,000	4 235,00
Смена автоматического выключателя	шт	2,000	763,50
Смена бра или светильников	1 светильник	4,000	1 172,00
Смена воздушных кранов радиаторов	шт	1,000	280,00
Смена выключателя или розетки	1 прибор	3,000	306,00
Содержание и текущий ремонт (ремонтно-восстановительная бригада)		10 866,817	262 467,98
РОССИЯ, 155800, Ивановская обл, Кишешма г, Вичугская ул, Дом № 108		10 866,817	262 467,98
Выезд бригады для проведения работ		21,000	12 495,00

Материалы		21,000	79 601,57
Работы на системе горячего водоснабжения		9,000	7 841,00
2025 промывка трубопроводов системы ГВС	ч	4,000	2 440,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 32мм	1 участок	2,000	1 460,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 32 мм	шт	1,000	1 265,00
Смена отдельных участков стальных трубопроводов центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения Ø до 25мм на сварке	1 участок	2,000	2 676,00
Работы на системе отопления		10 613,000	53 371,62
2025 опрессовка системы отопления	м2	8 308,000	18 443,76
2025 промывка трубопроводов системы отопления без дезинфекции	м	2 299,000	28 898,43
2025 Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: от 25 до 32	м	1,000	211,43
2025 снятие расходомеров на системе отопления	шт	2,000	3 188,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 25мм	м	1,000	913,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 32мм	1 участок	1,000	730,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	1,000	987,00
Ремонтные работы		202,817	109 158,79
2025 Демонтаж дверных коробок: в каменных стенах с отбивкой штукатурки в	шт	10,000	10 722,10
2025 заделка примыканий (стыков, отверстий, трещин) пеной (мастикой,	ч	5,000	2 990,00
2025 Заделка трещин в кирпичных стенах цементным раствором	м	3,000	486,18
2025 обработка подвала антисептиком	ч	1,000	598,00
2025 обработка подвала от крыс (тараканов, блох)	ч	2,000	1 196,00
2025 Обшивка стен (потолков) плитами древесностружечными	м2	4,000	1 801,16
2025 Окраска поливинилацетатными водоземulsionными составами улучшенная: по штукатурке стен	м2	4,000	1 026,16
2025 Остекление оконным стеклом окон: с одинарным переплетом	м2	0,090	13,08
2025 очистка крылец, водостоков от наледи, (подсыпка солью)	ч	2,000	1 196,00
2025 Простая окраска масляными составами по штукатурке: потолков	м2	1,500	205,23
2025 Простая окраска масляными составами по штукатурке: стен	м2	3,500	442,05
2025 Разборка покрытий полов: из керамических плиток	м2	5,400	2 256,23
2025 ремонт дверного полотна(укрепление, подгонка по размерам)	шт	5,000	5 401,62
2025 ремонт кирпичной кладки стен отдельными местами	м3	0,027	571,40
2025 Ремонт отдельными местами рулонного покрытия с промазкой: битумными составами с заменой 1 слоя	м2	6,000	801,90
2025 Ремонт отдельными местами рулонного покрытия с промазкой: битумными составами с заменой 2 слоев	м2	30,000	7 721,40
2025 смена дверных задвижек	шт	2,000	195,90
2025 смена дверных петель	шт	7,000	2 084,67
2025 смена дверных пружин	шт	1,000	171,15
2025 смена дверных ручек - скоб	шт	2,000	195,90
2025 Смена существующих рулонных кровель на покрытия из наплавляемых рулонных материалов: в два слоя	м2	5,000	1 640,60
2025 Третья шпатлевка при высококачественной окраске по штукатурке стен	м2	4,000	286,80
2025 укрепление дверной (оконной) коробки с конопаткой	шт	1,000	692,96
2025 устройство мелких покрытий (парапетов, свесов, карнизов, конька и т.п.) из листовой стали	м2	22,000	8 090,88
2025 устройство покрытия пола из плитки (керамогранит)	м2	13,100	24 317,66
2025 устройство цементной стяжки толщиной 20 мм	м2	3,500	826,95
2025 Утепление покрытий плитами: из минеральной ваты	м2	6,000	1 445,94
2025 штукатурка по сетке без устройства каркаса: улучшенная стен	м2	0,700	481,39
2025 штукатурка поверхностей оконных и дверных откосов по бетону и камню:	м2	10,000	12 202,80
2025 штукатурка фасадов цементно-известковым раствором по камню: стен	м2	38,000	16 106,68
Демонтаж трубостойки	шт	2,000	1 196,00
укрепление канализационной ниши	ч	1,000	598,00
Устройство деревянного каркаса	шт	2,000	1 196,00
Итого		11 927,597	712 450,98
Расходы на АДО			120 437,59
Расходы на управление			575 224,32
Работы, произведенные сторонними организациями, в т.ч.			609 422,18
вознаграждение за размещение информации в ГИС ЖКХ			6 820,60
гос. проверка счетчиков			23 900,00
клининговые услуги			179 757,60
периодическая проверка дымоходов и вентканалов			10 218,00
замена соединительных деталей на газопроводе			2 244,00
изготовление и установка окон ПВХ			236 400,00
ТО ВДГО			45 605,98
транспортные услуги автовышки			94 900,00
услуги по формированию и ведению регистрационно-паспортной картотеки			9 576,00
ОДН ГВС, электроэнергия, водоотведение			156 076,30
Материалы на УЛК и УПТ			3 019,93
Услуги председателя МКД			54 190,54
Расходы на уборку придомовой территории (заработная плата)			125 614,35
сварочные работы			3 547,95
установка расходомеров			3 593,52
покос травы на придомовой территории			35 932,08
Обслуживание счета капитального ремонта			70 711,92
Итого затрат за 2025 год			2 470 221,66