

Отчет

по многоквартирному дому № 18а по ул. Гагарина  
за период с января по декабрь 2025 года.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Адрес многоквартирного дома г. Кинешма, ул. Гагарина, д. 18а
2. Кадастровый номер многоквартирного дома /при наличии/ нет сведений
3. Год постройки 2013
4. Степень износа по данным государственного технического учета 15% на 2018 год
5. Степень фактического износа нет сведений
6. Год последнего комплексного капитального ремонта
7. Год последнего частичного капитального ремонта /с указанием участков/ 2024 /боковые фасады/
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 10 /кв. м/
10. Наличие подвала 1111.8 нет /кв. м/
11. Наличие цокольного этажа нет /да, нет/
12. Количество квартир 160 /штук/
- а) в собственности 156 /штук/
- б) по социальному найму 4 /штук/
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, нет /штук/
- а) в собственности - /штук/
- б) в аренде - /штук/
14. Площадь: 11425.2 /кв.м/
- а) жилых помещений в собственности 7748.7 /кв. м/
- б) жилых помещений по социальному найму 221.3 /кв. м/
- в) нежилых помещений в собственности /магазин, офисы и т.д./ нет /кв. м/
- г) нежилых помещений в аренде /муниципальные/ нет /кв. м/
- д) помещений общего пользования /подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры/ 3455.2 /кв. м/
15. Площадь лестниц, включая коридоры, 1231.6 /кв. м/
16. Уборочная площадь лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ 5923 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, 5923 кв. м/
19. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/ 37:25:010483:14

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА /включая пристройки/ по данным технического паспорта на 2018 год

N п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов /материал, конструкция или система, отделка/ и прочее	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	% изн. осн.
1	2	3	4	5
1	Фундамент, цоколь	ж/б блоки	хорошее	15
2	Стены (наружные и внутренние)	Наружные стены: стеновые трехслойные панели, железобетон Внутренние стены: железобетон	хорошее	15
3	Крыльцо, лестницы		хорошее	15
4	Балконы		хорошее	15
5	Перекрытия	ж/б плиты	хорошее	15
6	Крыша, кровля	мягкая из рулонных материалов по бетонным перекрытиям (линокротом)	хорошее	15
7	Полы	бетонные, линолеум	хорошее	15
8	Проемы:			
8.1	Окна	пластиковые, деревянные 2-х створные	хорошее	15
8.2	Двери	Металлические, деревянные, филенчатые, простые	хорошее	15
9	Отделка:			
9.1	Внутренняя	Стены окрашены, обои, потолки окрашены, стеновые панели	хорошее	15
9.2	Наружная			
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
10.1	Электроснабжение	центральное		
10.2	Холодное водоснабжение	центральное		
10.3	Горячее водоснабжение	центральное		
10.4	Водоотведение	центральное		
10.5	Газоснабжение	сетевое		
10.6	Отопление	центральное		
11	Иное:			
11.1	Мусоропровод	отсутствует		
11.2	Лифт	имеется		
11.3	Вентиляция	вентканалы из кирпича		
11.4	Приборы учета расхода энергоресурсов	ОДПУ эл. эн. - 1 шт. (+1 резервный) ОДПУ ХВС - 1 шт. ОДПУ отопление - 1 шт. ОДПУ ГВС - 1 шт.		

АКТ

СВЕРКИ ПЛАНОВЫХ И ФАКТИЧЕСКИХ ЗАТРАТ ЗА УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПРИ НЕПОСРЕДСТВЕННОЙ ФОРМЕ УПРАВЛЕНИЯ

Период с января по декабрь 2025 года  
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. Гагарина, д.18а  
ТАБЛИЦА № 2

N п/п	Виды работ и услуг	Затраты за отчетный период в руб.		Разница в руб. "+" - перевыполнено, "- " - не довыполнено
		План	факт	
1	2	3	4	5
1	Управление многоквартирным домом	3 11 642,94	3 11 642,94	
	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, ТО счетчика, ТО лифтов, ОДН ХВС, ГВС, электроэнергия, размещение телекоммуникационного оборудования	1 858 417,73	2 242 038,76	383 621,03
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	104 835,96	104 835,96	
4	ТО ВДГО	56 666,16	57 100,34	434,18
5	Аренда и обслуживание видеонаблюдения	153 004,80	153 004,80	0,00
6	Обслуживание счета капитального ремонта	83 358,30	83 358,30	
	Итого	2 567 925,89	2 951 981,10	383 621,03

Директор ООО «АДС»

Цаллин А.А.

Представитель инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. Гагарина, д.18а

ФИО, подпись/

Дата

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

ТАБЛИЦА N 1

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	470 545,91		
1.1	Нежилые помещения:	0,00		
1.2	Жилые помещения:	469 645,91		
1.3	РОСТЕЛЕКОМ ПАО	900,00		
2	Начислено:	2 567 925,89		
2.1	Нежилые помещения:	0,00		
2.2	Жилые помещения:	2 566 542,00		
2.3	РОСТЕЛЕКОМ ПАО	1 383,89		
3	Оплачено:	2 481 173,66		
3.1	Нежилые помещения:	0,00		
3.2	Жилые помещения:	2 478 889,77		
3.3	РОСТЕЛЕКОМ ПАО	2 283,89		
4	Задолженность на 01.01.2026 года	557 298,14		
4.1	Нежилые помещения:	0,00		
4.2	Жилые помещения:	557 298,14		
4.3	РОСТЕЛЕКОМ ПАО	0,00		
5	Выполнено работ /оказано услуг/	2 951 981,10		
6	Остаток свободных средств на 01.01.2025 года	581 153,87		
7	Остаток свободных средств на 01.01.2026 года	110 346,43		

Общество с ограниченной ответственностью "АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА ГОРОДА  
 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, 155815, Ивановская обл, Кинешма г, Гагарина ул, Дом № 18а"

Категория работ		Количество факт	Сумма
Здание			
Вид работ			
Материал. Полное наименование	Единица измерения		
Содержание и текущий ремонт (аварийная бригада)		1 270,240	309 279,96
РОССИЯ, 155815, Ивановская обл, Кинешма г, Гагарина ул, Дом № 18а		1 270,240	309 279,96
Выезд бригады для проведения работ		146,000	86 870,00
Материалы		51,000	12 548,35
Работы на инженерных сетях дома		1,670	1 018,70
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	1,670	1 018,70
Работы на канализационной системе дома		12,750	5 577,50
2025 восстановление канализационной трубы	ч	0,250	152,50
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	2,500	1 525,00
Прочистка канализационной сети внутренней	м	10,000	3 900,00
Работы на системе водоснабжения дома		20,330	9 572,30
2025 перекрыли запорную арматуру водоснабжения	ч	1,000	610,00
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	2,580	1 573,80
Открыли водоснабжение по стояку	шт	0,420	256,20
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 20мм	м	1,000	1 156,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 32мм	1 участок	1,000	730,00
Прочистка трубопровода	шт	1,330	811,30
Прочистка фильтра счетчиков ( водомеров) d до 50мм	шт	2,000	340,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	2,000	1 974,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 32 мм	шт	1,000	1 265,00
Смена прокладок в муфте ( американке) у трубопроводов Ø до 20 мм	шт	2,000	274,00
Устранение неплотности на резьбовом соединении трубопровода	шт	6,000	582,00
Работы на системе горячего водоснабжения		96,240	59 083,40
2025 перекрыли и открыли запорную арматуру отопления	ч	0,830	506,30
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	4,910	2 995,10
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	51,000	34 731,00
Опломбировка счетчика	1 счетчик	28,000	12 936,00
Проверка правильности установки счетчиков воды	шт	1,000	210,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 20мм	м	2,000	2 312,00
Прочистка трубопровода	шт	1,500	915,00
Прочистка фильтра счетчиков ( водомеров) d до 50мм	шт	2,000	340,00
Ремонт водоразборного крана без снятия с места при смене прокладок.	1 кран	1,000	110,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	1,000	987,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 32 мм	шт	2,000	2 530,00
Смена сгонов у трубопроводов Ø до 32 мм	шт	1,000	511,00
Работы на системе отопления		729,750	51 661,37
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	2,750	1 677,50
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	68,000	46 308,00
Ремонт задвижки со снятием с места Ø до 100 мм (1/8)	шт	1,000	779,62
Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы	1 м3 здания	655,000	163,75
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	1,000	493,50
Смена сгонов у трубопроводов Ø до 20 мм	шт	1,000	353,00
Смена трубопроводов из стальных труб на металл-полимерные трубы д. до 25мм	1 участок	1,000	1 886,00
Работы на системе электроснабжения дома		212,170	82 747,04
2025 включен автомат в этажном электрощите	ч	1,000	636,00
2025 проверка исправности работоспособности инженерной системы(электроснабжение)	ч	4,000	2 544,00
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	0,330	201,30
2025 проверка состояния ИПУ электроэнергии, снятие показаний	ч	16,840	10 710,24
Восстановление контактных соединений эл. проводов	1 соединение	2,000	242,00
замена аккумулятора в тепловом узле	ч	1,000	636,00
Замена перегоревшей электролампы при герметической арматуре	1 электролампа	8,000	568,00
Ревизия ВРУ или этажных электрощитков	1 щиток	164,000	63 140,00
Смена автоматического выключателя	шт	2,000	763,50
Смена бра или светильников	1 светильник	11,000	3 076,50
Смена выключателя или розетки	1 прибор	1,000	76,50

Установка распределительной коробки	шт	1,000	153,00
Ремонтные работы		0,330	201,30
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	0,330	201,30
<b>Содержание и текущий ремонт (ремонтно-восстановительная бригада)</b>		<b>11 690,216</b>	<b>290 814,56</b>
РОССИЯ, 155815, Ивановская обл, Кинешма г, Гагарина ул, Дом № 18а		11 690,216	290 814,56
Выезд бригады для проведения работ		11,000	6 545,00
Материалы		6,000	4 370,12
Материалы для выполнения работ силами жителей		1,000	90 920,00
Подсыпка гравием (щебнем) придомовой территории	ч	1,000	90 920,00
Работы на инженерных сетях дома		0,500	299,00
2025 Установка замка на двери, отн. к общему имуществу	ч	0,500	299,00
Работы на системе водоснабжения дома		1,000	499,00
Установка (смена) счетчиков (водомеров) до 40мм	1 счетчик	1,000	499,00
Работы на системе горячего водоснабжения		2,500	1 525,00
2025 промывка трубопроводов системы ГВС	ч	2,500	1 525,00
Работы на системе отопления		11 659,216	182 613,96
2025 опрессовка системы отопления	м2	9 201,000	20 426,22
2025 промывка расходомеров общедомового прибора учета тепловой энергии	шт	4,000	12 752,00
2025 промывка теплообменника пластинчатого с частичной разборкой, снятием и последующей установкой	т	0,216	110 567,80
2025 промывка трубопроводов системы отопления без дезинфекции	м	2 442,000	30 695,94
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	12,000	8 172,00
Ремонтные работы		9,000	4 042,48
2025 заделка примыканий (стыков, отверстий, трещин) пеной (мастикой,	ч	3,000	1 794,00
2025 заколотили окна (двери) материалами: фанерой, (доской), сталью, (утеплителем), сеткой	м2	4,000	1 052,48
очистка стен от старой краски	ч	2,000	1 196,00
<b>Итого</b>		<b>12 960,456</b>	<b>600 094,52</b>
<b>Расходы на АДО</b>			<b>104 835,96</b>
<b>Расходы на управление</b>			<b>311 642,94</b>
<b>Работы, произведенные сторонними организациями, в т.ч.</b>			<b>904 120,14</b>
вознаграждение за размещение информации в ГИС ЖКХ			8 245,80
страховая премия по договору ОСОПО			3 000,00
периодическое техническое освидетельствование лифтов в течение назначенного срока службы			11 000,00
изготовление и установка дверей алюминиевых			285 200,00
периодическая проверка дымоходов и вентканалов			13 104,00
изготовление узла привода дверей			28 500,00
ремонт платы управления и блока управления дверьми, ремонт двигателя привода дверей			26 500,00
Аренда и обслуживание видеонаблюдения			160 650,00
ТО лифтов			180 000,00
ремонт платы управления лифтом			37 500,00
ТО ВДГО			57 100,34
ремонт платы управления БУАД с датчиками и блоков связи			81 800,00
услуги по формированию и ведению регистрационно-паспортной картотеки			11 520,00
<b>Одн ХВС, ГВС, электроэнергия</b>			<b>372 049,05</b>
<b>Материалы на УПТ и УЛК</b>			<b>13 821,43</b>
<b>Расходы на уборку лестничных клеток (заработная плата)</b>			<b>251 244,34</b>
<b>Расходы на уборку придомовой территории (заработная плата)</b>			<b>259 181,33</b>
<b>Расходы на покос травы</b>			<b>14 971,70</b>
<b>работы по промывке и сборке теплообменника</b>			<b>36 661,39</b>
<b>Обслуживание счета капитального ремонта</b>			<b>83 358,30</b>
<b>Итого затрат за 2025 год</b>			<b>2 951 981,10</b>