

Отчет

по многоквартирному дому № 20 пер. Дунаевского
за период с января по декабрь 2025 года.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Адрес многоквартирного дома г. Кинешма, пер. Дунаевского, д. 20
2. Кадастровый номер многоквартирного дома /при наличии/ нет сведений
3. Год постройки 1978
4. Степень износа по данным государственного технического учета 15% на 1991 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 в подвальных помещениях)
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала 1484,3 /кв. м/
11. Наличие цокольного этажа нет /да, нет/
12. Количество квартир 179 /штук/
- а) в собственности 159 /штук/
- б) по социальному найму 20 /штук/
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, нет /штук/
- а) в собственности - /штук/
- б) в аренде - /штук/
14. Площадь: 5510
- а) жилых помещений в собственности 4234,1 /кв. м/
- б) жилых помещений по социальному найму 566,6 /кв. м/
- в) нежилых помещений в собственности /магазины, 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/ 2193,6 /кв. м/
15. Площадь лестниц, включая коридоры, 709,3 /кв. м/
16. Уборочная площадь лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ 709,3 /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, 6729,0 /кв. м/
19. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/ 37:25:011012:3

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА /включая пристройки/ по данным технического паспорта на 1991 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	ж/б блоки	удовлетворительное	
2	Стены (наружные и внутренние)	Наружные кирпичные Внутренние кирпичные	стены: удовлетворительное стены: удовлетворительное	
3	Крыльцо, лестницы		удовлетворительное	
4	Балконы		удовлетворительное	
5	Перекрытия	ж/б плиты	удовлетворительное	
6	Крыша, кровля	совмещенная (мягкая из рулонных материалов)	требуется капитальный ремонт	
7	Полы	дошчатые с окраской	удовлетворительное	
8	Проемы:			
8.1	Окна	зимние и летние створные	удовлетворительное	
8.2	Двери	филенчатые	удовлетворительное	
9	Отделка:			
9.1	Внутренняя	оштукатуренные стены и потолок	удовлетворительное	
9.2	Наружная		удовлетворительное	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и коммунальные услуги		оборудование для предоставления	
10.1	Электроснабжение	центральное	удовлетворительное	
10.2	Холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное	
10.3	Горячее водоснабжение	автономное с газовым водонагревателем	удовлетворительное	
10.4	Водоотведение	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. - 1 шт. ОДПУ ХВС - 1 шт.	удовлетворительное проходит поверку	

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, пер. Дунаевского, д.20
 ТАБЛИЦА № 2

N п/п	Виды работ и услуг	Затраты за отчетный период в руб.		Разница в руб. " + " - перевыполнено, " - " - не выполнено
		План	факт	
1	2	3	4	5
1	Управление многоквартирным домом	368693,76	368693,76	
2	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, уборка придомовой территории, уборка лесничных клеток, ОДН ХВС, электроэнергия	874 283,46	1 089 037,16	214 753,70
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	77194,79	77194,79	
4	ТО ВДГО	60 494,64	60 501,84	7,20
5	Обслуживание счета капитального ремонта	46 595,26	46 595,26	
	Итого	1 427 261,91	1 642 022,81	214760,9

Директор ООО «АДС»

Цаллин А.А.

Представитель инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме:
 РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, пер. Дунаевского, д.20

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

РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, пер. Дунаевского, д.20

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	1 041 607,55		
1.2	Нежилые помещения:	0,00		
1.3	Жилые помещения:	1 040 707,55		
1.4	Ростелеком ПАО	900,00		
1.5	ООО "Интеркомтел"	0,00		
2	Начислено:	1 427 261,91		
2.1	Нежилые помещения:	0,00		
2.2	Жилые помещения:	1 425 878,02		
2.3	Ростелеком ПАО	1 383,89		
2.4	ООО "Интеркомтел"	0,00		
3	Оплачено:	1 375 088,99		
3.1	Нежилые помещения:	0,00		
3.2	Жилые помещения:	1 372 805,10		
3.3	Ростелеком ПАО	2 283,89		
3.4	ООО "Интеркомтел"	0,00		
4	Задолженность на конец периода	1 093 780,47		
4.1	Нежилые помещения:	0,00		
4.2	Жилые помещения:	1 093 780,47		
4.3	Ростелеком ПАО	0,00		
4.4	ООО "Интеркомтел"	0,00		
5	Выполнено работ /оказано услуг/	1 642 022,81		
6	Остаток свободных средств на 01.01.2025 года	253 978,64		
7	Остаток свободных средств на 01.01.2026 года	-12 955,18		

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

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, 155802, Ивановская обл, Кинешемский р-н, Кинешма г, Дунаевского пер, Дом № 20"

Категория работ		Количество факт	Сумма
Здание			
Вид работ			
Материал. Полное наименование	Единица измерения		
Содержание и текущий ремонт (аварийная бригада)		1 100,770	217 034,65
РОССИЯ, 155802, Ивановская обл, Кинешемский р-н, Кинешма г, Дунаевского пер, Дом № 20		1 100,770	217 034,65
Выезд бригады для проведения работ		99,000	58 905,00
Материалы		19,000	12 667,71
Работы на инженерных сетях дома		8,170	4 103,70
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	4,170	2 543,70
Прочистка канализационной сети внутренней	м	4,000	1 560,00
Работы на канализационной системе дома		57,250	25 306,50
2025 восстановление канализационной трубы	ч	0,920	561,20
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	6,830	4 166,30
Прочистка канализационной сети внутренней	м	46,000	17 940,00
Смена трубопроводов из полиэтиленовых канализационных труб Ø до 100мм	м	3,500	2 639,00
Работы на системе водоснабжения дома		38,000	26 081,36
2025 перекрыли и открыли запорную арматуру водоснабжения	ч	0,500	305,00
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	4,500	2 745,00
2025 Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: свыше 40 до 50 мм	м	2,000	627,56
Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках Ø 76 - 100 мм	1 место	1,000	329,00
Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках Ø до 50 мм	1 место	1,000	231,00
Притирка запорной арматуры без снятия с места клапан вентиля Ø до 25 мм.	1 вентиль	1,000	158,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 20мм	м	8,000	9 248,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 32мм	1 участок	6,000	4 380,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 50мм	1 участок	2,000	1 704,00
Прочистка канализационной сети внутренней	м	5,000	1 950,00
Смена вентиля и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	4,000	3 454,50
Смена отдельных участков стальных трубопроводов центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения Ø до 25мм на резьбе	1 участок	1,000	243,30
Смена сгонов у трубопроводов Ø до 20 мм	шт	2,000	706,00
Работы на системе отопления		718,750	30 161,86
2025 перекрыли запорную арматуру отопления	ч	0,830	506,30
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	1,920	1 171,20
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 радиаторный блок	6,000	1 386,00
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	27,000	18 387,00
Ремонт задвижки со снятием с места Ø до 100 мм (1/8)	шт	3,000	2 338,86
Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы	1 м3 здания	675,000	337,50
Смена воздушных кранов радиаторов	шт	2,000	560,00
Смена полотенцесушителей	шт	1,000	1 703,00
Смена трубопроводов из стальных труб на металл-полимерные трубы д. до 25мм	1 участок	2,000	3 772,00
Работы на системе электроснабжения дома		157,600	58 008,52
2025 проверка исправности работоспособности инженерной системы(электроснабжение)	ч	4,010	2 550,36
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	0,330	201,30
2025 проверка состояния ИПУ электроэнергии, снятие показаний	ч	22,340	14 208,24
Восстановление контактных соединений эл. проводов	1 соединение	4,000	484,00
Замена перегоревшей электролампы при герметической арматуре	1 электролампа	2,000	142,00
Опломбировка счетчика	1 счетчик	1,000	462,00
Подтяжка контактов	шт	0,920	585,12
Ревизия ВРУ или этажных электрощитков	1 щиток	92,000	35 420,00
Ревизия распределительной коробки	шт	15,000	1 815,00
Смена бра или светильников	1 светильник	6,000	1 318,50
Смена выключателя или розетки	1 прибор	7,000	535,50
Смена отдельных участков внутренней электропроводки число и сечение жил в проводе 2х2,5 м2	1 м провода	3,000	286,50
Ремонтные работы		3,000	1 800,00
Пробивка в кирпичных стенах отверстий круглых Ø до 25 мм при толщине стен до	шт	1,000	560,00
Пробивка в кирпичных стенах отверстий круглых Ø до 50 мм при толщине стен до	шт	2,000	1 240,00
Содержание и текущий ремонт (ремонтно-восстановительная бригада)		11 279,500	199 565,76

РОССИЯ, 155802, Ивановская обл, Кинешемский р-н, Кинешма г, Дунаевского пер, Дом № 20		11 279,500	199 565,76
Выезд бригады для проведения работ		12,000	7 140,00
Материалы		8,000	20 019,31
Материалы для выполнения работ подрядной организацией		1,000	62 038,45
ремонт цоколя, отмостки	шт	1,000	62 038,45
Работы на придомовой территории		4 000,000	46 800,00
2025 уборка территории (кровли, водостоков) от мусора	м2	4 000,000	46 800,00
Работы на системе водоснабжения дома		18,000	12 776,66
2025 Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: до 25 мм	м	1,000	170,98
2025 Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: свыше 40 до 50 мм	м	6,000	1 882,68
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 20мм	м	4,000	4 624,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 50мм	1 участок	6,000	5 112,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	1,000	987,00
Работы на системе отопления		7 211,000	33 613,77
2025 опрессовка системы отопления	м2	5 510,000	12 232,20
2025 промывка трубопроводов системы отопления без дезинфекции	м	1 701,000	21 381,57
Ремонтные работы		29,500	17 177,57
2025 заделка примыканий (стыков, отверстий, трещин) пеной (мастикой, минватой)	ч	1,500	897,00
2025 заколотили окна (двери) материалами: фанерой, (доской), сталью, пленкой (утеплителем)	ч	1,000	598,00
2025 изготовление и установка деревянных щитов	м2	1,200	316,03
2025 обработка подвала от крыс (тараканов, блох)	ч	1,500	897,00
2025 Остекление оконным стеклом окон: с одинарным переплетом	м2	0,800	116,25
2025 очистка помещений (территории) от мусора	т	0,200	256,33
2025 штукатурка поверхностей оконных и дверных откосов по бетону и камню:	м2	5,300	6 467,48
2025 штукатурка фасадов цементно-известковым раствором по камню: стен	м2	18,000	7 629,48
Итого		12 380,270	416 600,41
Расходы на АДО			77 194,79
Расходы на управление			368 693,76
Работы, произведенные сторонними организациями, в т.ч.			400 030,94
вознаграждение за размещение информации в ГИС ЖКХ			9 111,10
постановка и монтаж изделий ПВХ			229 896,00
периодическая проверка дымоходов и вентканалов			17 114,00
ТО ВДГО			60 501,84
транспортные услуги автовышки			26 000,00
ремонт цоколя, отмостки, приямков, оштукатуривание стен			44 520,00
услуги по формированию и ведению регистрационно-паспортной картотеки			12 888,00
ОДН ХВС, электроэнергия, водоотведение			99 097,61
Сварочные работы			7 486,50
Материалы на УПТ и УЛК			11 269,08
Расходы на уборку лестничных клеток			112 620,39
Расходы на уборку придомовой территории			93 451,05
Расходы на покос травы			8 983,02
Обслуживание счета капитального ремонта			46 595,26
Итого затрат за 2025 год			1 642 022,81