

Отчет

по многоквартирному дому № 23а по пос. Красноволжск  
за период с ноября по декабрь 2025 года.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

- Адрес многоквартирного дома г. Кинешма, пос. Красноволжск, д.23а
- Кадастровый номер многоквартирного дома /при наличии/ нет сведений
- Год постройки 1975
- Степень износа по данным государственного технического учета 30% на 2010 год
- Степень фактического износа нет сведений
- Год последнего комплексного капитального ремонта нет сведений
- Год последнего частичного капитального ремонта /с указанием участков/ \_\_\_\_\_

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет

- Количество этажей 5 /кв. м/
- Наличие подвала 614,4 /кв. м/
- Наличие цокольного этажа нет /да, нет/
- Количество квартир 80 /штук/
- а) в собственности 80 /штук/
- б) по социальному найму 0 /штук/
- Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, нет /штук/
- а) в собственности \_\_\_\_\_ /штук/
- б) в аренде \_\_\_\_\_ /штук/

- Площадь: 3425,9 /кв.м/
- жилых помещений в собственности 2826,6 /кв. м/
- жилых помещений по социальному найму 0 /кв. м/
- нежилых помещений в собственности /магазины, офисы и т.д./ нет /кв. м/
- нежилых помещений в аренде /муниципальные/ нет /кв. м/
- помещений общего пользования /подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры/ 920,0 /кв. м/
- Площадь лестниц, включая коридоры, 305,6 /кв. м/
- Уборочная площадь лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ \_\_\_\_\_ /кв. м/
- Уборочная площадь других помещений общего пользования /технические этажи, чердаки, технические подвалы/ \_\_\_\_\_ /кв. м/
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, 1941 /кв. м/
- Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/ 37:25:040503:2

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА /включая пристройки/ по данным технического паспорта на 2010 год

N п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов /материал, конструкция или система, отделка/ и прочее	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	% износ
1	2	3	4	5
1	Фундамент, цоколь	железобетонные плиты		
2	Стены (наружные и внутренние)	Наружные стены: кирпичные Внутренние стены: гипсолитовые, кирпичные	хорошее хорошее	30 30
3	Крыльцо, лестницы			
4	Балконы			
5	Перекрытия	ж/б плиты	местами мелкие трещины	30
6	Крыша, кровля	рулонная	удовлетворительное	30
7	Полы	дошчатые с окраской	хорошее	30
8	Проемы:			
8.1	Окна	зимние и летние створные	хорошее	30
8.2	Двери	филенчатые	удовлетворительное	30
9	Отделка:			
9.1	Внутренняя	окраска окон и дверей, оштукатурка стен и потолка	хорошее	30
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	отсутствует		
10.4	Водоотведение	центральное		
10.5	Газоснабжение	сетевое		
10.6	Отопление	центральное		
11	Иное:			
11.1	Мусоропровод	отсутствует		
11.2	Лифт	отсутствует		
11.3	Вентиляция	вентканалы из кирпича		
11.4	Приборы учета расхода энергоресурсов	ОДПУ эл. эн.- 1 шт. ОДПУ ХВС - 1 шт. ОДПУ отопления - 1 шт.		

**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, пос. Красноволожей, д. 23 а

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	32 028,14		
1.1	Нежилые помещения:	0,00		
1.2	Жилые помещения:	32 028,14		
2	Начислено:	746 701,43		
2.1	Нежилые помещения:	0,00		
2.2	Жилые помещения:	746 701,43		
3	Оплачено:	732 538,84		
3.1	Нежилые помещения:	0,00		
3.3	Жилые помещения:	732 538,84		
4	Задолженность на 01.01.2026 года	46 190,73		
4.1	Нежилые помещения:	0,00		
4.3	Жилые помещения:	46 190,73		
5	Выполнено работ /оказано услуг/	534 648,48		
6	Остаток свободных средств на 01.01.2025 года	19 516,56		
7	Остаток денежных средств по соглашению с ЖСК "Красноволожей" от 19.06.2025 г.	199 591,30		
8	Остаток свободных средств на 01.01.2026 года	416 998,22		

**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, пос. Красноволожей, д. 23 а

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	225 901,87	225 901,87	
2	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, уборка лестничных клеток, ОДН электроэнергия	422 942,14	210 607,07	-212 335,07
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	45 451,32	45 451,32	
4	ТО ВДГО	29 510,64	29 792,76	282,12
5	Обслуживание счета капитального ремонта	22 895,46	22 895,46	
	Итого	746 701,43	534 648,48	-212 052,95

Директор ООО «АДС»

Цаплин А.А.

Представитель инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме:  
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, пос. Красноволожей, д. 23 а

ФИО, подпись/ \_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_

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, 155810, Ивановская обл, Кинешма г, Красноволец п, Дом 23А"

Категория работ		Количество факт	Сумма
Здание			
Вид работ			
Материал. Полное наименование	Единица измерения		
Содержание и текущий ремонт (аварийная бригада)		88,160	39 928,55
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл, Кинешма г, Красноволец п, Дом 23А		88,160	39 928,55
Выезд бригады для проведения работ		20,000	11 900,00
Материалы		5,000	2 896,05
Работы на канализационной системе дома		1,250	762,50
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	1,250	762,50
Работы на системе отопления		7,000	4 664,24
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 25мм	м	1,000	913,00
Ремонт задвижки со снятием с места Ø до 100 мм (1/8)	шт	2,000	1 559,24
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	1,000	987,00
Смена сгонов у трубопроводов Ø до 20 мм	шт	2,000	706,00
Установка (смена) счетчиков (водомеров) до 40мм	1 счетчик	1,000	499,00
Работы на системе электроснабжения дома		54,910	19 705,76
2025 проверка исправности работоспособности инженерной системы(электроснабжение)	ч	0,330	209,88
Восстановление контактных соединений эл. проводов	1 соединение	4,000	484,00
Опломбировка счетчика	1 счетчик	1,000	462,00
Ревизия ВРУ или этажных электрощитков	1 щиток	42,000	16 170,00
Ревизия распределительной коробки	шт	4,000	484,00
Регулировка датчиков движения (реле напряжения)	шт	0,580	368,88
Смена автоматического выключателя	шт	3,000	1 527,00
Содержание и текущий ремонт (ремонтно-восстановительная бригада)		4 652,000	33 548,34
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл, Кинешма г, Красноволец п, Дом 23А		4 652,000	33 548,34
Выезд бригады для проведения работ		6,000	3 570,00
Материалы		4,000	2 220,00
Материалы для выполнения работ силами жителей		2,000	846,50
2025 подсыпка песком придомовой территории	ч	1,000	136,50
Обработка придомовой территории от сорняков	шт	1,000	710,00
Работы на системе отопления		4 634,000	21 067,94
2025 опрессовка системы отопления	м2	3 898,000	8 653,56
2025 промывка трубопроводов системы отопления без дезинфекции	м	734,000	9 226,38
2025 снятие расходомеров на системе отопления	шт	2,000	3 188,00
Ремонтные работы		6,000	5 843,90
2025 обработка подвала от крыс (тараканов, блох)	ч	1,000	598,00
2025 установка досок для объявлений	шт	1,000	364,78
2025 штукатурка поверхностей оконных и дверных откосов по бетону и камню:	м2	4,000	4 881,12
<b>Итого</b>		<b>4 740,160</b>	<b>73 476,89</b>
<b>Расходы на АДО</b>			<b>45 451,32</b>
<b>Расходы на управление</b>			<b>225 901,87</b>
<b>Работы, произведенные сторонними организациями, в т.ч.</b>			<b>138 066,26</b>
вознаграждение за размещение информации в ГИС ЖКХ			4 072,00
клининговые услуги			67 838,40
клининговые услуги (перерасчет)			-4 239,90
ТО внутридомового газового оборудования			29 792,76
Периодическая проверка дымоходов и вентканалов			16 340,00
гос.поверка счетчиков			14 600,00
услуги по формированию и ведению регистрационно-паспортной картотеки			5 760,00
замена соединительных деталей на газопроводе			3 903,00
<b>ОДН электроэнергия</b>			<b>21 071,24</b>
<b>установка расходомеров</b>			<b>1 796,76</b>
<b>покос травы на придомовой территории</b>			<b>5 988,68</b>
<b>Обслуживание счета капитального ремонта</b>			<b>22 895,46</b>
<b>Итого затрат за 2025 год</b>			<b>534 648,48</b>