

Отчет

по многоквартирному дому № 31 по ул. Красный Металлист
за период с января по декабрь 2025 года.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Адрес многоквартирного дома г. Кинешма, ул. Красный Металлист, д.31
2. Кадастровый номер многоквартирного дома /при наличии/ нет сведений
3. Год постройки 1989
4. Степень износа по данным государственного технического учета 18% 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
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала 1477,7 /кв. м/
11. Наличие цокольного этажа нет /да, нет/
12. Количество квартир 98 /штук/
- а) в собственности 96 /штук/
- б) по социальному найму 2 /штук/
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, 0 /штук/
- а) в собственности - /штук/
- б) в аренде - /штук/
14. Площадь: 6734,29
- а) жилых помещений в собственности 4931,09 /кв. м/
- б) жилых помещений по социальному найму 110,2 /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/ 1693 /кв. м/
15. Площадь лестниц, включая коридоры, 215,3 /кв. м/
16. Уборочная площадь лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ 868,9 /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, 2881 /кв. м/
19. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/ 37-25:020221:4

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, поколь	железобетонные блоки		
2	Стены (наружные и внутренние)	Наружные кирпичные стены; гипсолитовые		
3	Крыльцо, лестницы			
4	Балконы			
5	Перекрытия	ж/б плиты		
6	Крыша, кровля	рулонная по бетонным перекрытиям		
7	Полы	дошчатые с окраской		
8	Проемы:			
8.1	Окна	зимние и летние створные		
8.2	Двери	филенчатые		
9	Отделка:			
9.1	Внутренняя	општукатуренные стены и потолок		
9.2	Наружная			
10	Внутридомовые инженерные коммунальные услуги	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	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. - 2 шт. ОДПУ ХВС - 1 шт.	удовлетворительное	

АКТ

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 № 1
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. Красный Металлист, д.31

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	150 827,16		
1.1	Нежилые помещения:	0,00		
1.2	Жилые помещения:	150 827,16		
2	Начислено:	1536805,06		
2.1	Нежилые помещения:	0		
2.2	Жилые помещения:	1536805,06		
3	Оплачено:	1 559 566,45		
3.1	Нежилые помещения:	0		
3.2	Жилые помещения:	1 559 566,45		
4	Задолженность на 01.01.2026 года	128065,77		
4.1	Нежилые помещения:	0		
4.3	Жилые помещения:	128065,77		
5	Выполнено работ /оказано услуг/	1 549 515,62		
6	Остаток свободных средств на 01.01.2025 года	-160187,95		
7	Остаток свободных средств на 01.01.2026 года	-150 137,12		

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. Красный Металлист, д.31
ТАБЛИЦА № 2

N п/п	Виды работ и услуг	Запросы за отчетный период в руб.		Разница в руб. "+", - перевыполнено, "-", - не довыполнено
		План	факт	
1	2	3	4	5
1	Управление многоквартирным домом	279 701,10	279701,1	
2	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, ТО счетчика, ОДН ХВС, ГВС, электроэнергия, водоотведение	1 103 421,64	1 116 072,99	12 651,35
3	ТО ВДГО	33 275,88	33 335,09	59,21
4	Обслуживание капитального ремонта	53 255,88	53 255,88	
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание	67 150,56	67 150,56	
	Итого	1 536 805,06	1 549 515,62	12710,56

Директор ООО «АДС»

Цалля А.А.

Представитель инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. Красный Металлист, д.31

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, Ивановская обл, Кинешма г, Красный металлист ул, Дом 31"

Категория работ		Количество факт	Сумма
Здание			
Вид работ			
Материал. Полное наименование	Единица измерения		
Содержание и текущий ремонт (аварийная бригада)		491,870	262 751,76
РОССИЯ, Ивановская обл, Кинешма г, Красный металлист ул, Дом 31		491,870	262 751,76
Выезд бригады для проведения работ		130,000	77 350,00
Материалы		17,000	17 192,43
Работы на инженерных сетях дома		4,930	3 001,30
2025 проверка исправности работоспособности инженерных систем (кровля), (вентканалы), (ливневка), (стены)	ч	0,500	299,00
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	4,430	2 702,30
Работы на канализационной системе дома		66,020	26 742,20
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	4,520	2 757,20
Прочистка канализационной сети внутренней	м	61,500	23 985,00
Работы на системе водоснабжения дома		7,500	3 590,00
2025 восстановление канализационной трубы	ч	0,500	305,00
Замена перегоревшей электролампы при герметической арматуре	1 электролампа	1,000	71,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 32мм	1 участок	1,000	730,00
Прочистка фильтра счетчиков (водомеров) d до 50мм	шт	3,000	510,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	2,000	1 974,00
Работы на системе горячего водоснабжения		77,340	62 713,90
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	4,330	2 641,30
2025 Проверка качества воды	ч	0,670	408,70
2025 проверка состояния ИПУ электроэнергии, снятие показаний	ч	2,000	1 272,00
2025 промывка расходомеров общедомового прибора учета тепловой энергии	шт	4,000	12 752,00
2025 промывка трубопроводов системы ГВС	ч	0,920	561,20
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	58,000	39 498,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 20мм	м	1,000	1 156,00
Ремонт задвижки без снятия с места Ø до 100 мм (1/8)	шт	2,000	918,50
Слив воды со стояков	ч	0,420	256,20
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	1,000	1 265,00
Установка (смена) счетчиков (водомеров) до 40мм	1 счетчик	2,000	998,00
Работы на системе отопления		28,590	19 000,29
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	2,670	1 628,70
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	11,000	7 491,00
Подтяжка болтов	шт	0,500	305,00
Подтянули гайку на американке	ч	0,420	256,20
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 25мм	м	1,000	913,00
Ремонт задвижки без снятия с места Ø до 100 мм (1/8)	шт	3,000	1 377,75
Ремонт задвижки со снятием с места Ø до 100 мм (1/8)	шт	7,000	5 457,34
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	1,000	987,00
Смена отдельных участков стальных трубопроводов центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения Ø до 25мм на резьбе	1 участок	1,000	243,30
Снятие счетчиков (водомеров) d до 50мм	шт	1,000	341,00
Работы на системе электроснабжения дома		160,490	53 161,64
2025 включен автомат в этажном электрощите	ч	0,250	159,00
2025 проверка исправности работоспособности инженерной системы(электроснабжение)	ч	1,250	795,00
2025 проверка состояния ИПУ электроэнергии, снятие показаний	ч	14,990	9 533,64
Восстановление контактных соединений эл. проводов	1 соединение	3,000	363,00
Замена перегоревшей электролампы при герметической арматуре	1 электролампа	4,000	284,00
Замена перегоревшей электролампы при открытой арматуре	1 электролампа	4,000	102,00
Ревизия ВРУ или этажных электрощитков	1 щиток	84,000	32 340,00
Ревизия распределительной коробки	шт	16,000	1 936,00
Смена автоматического выключателя	шт	1,000	509,00
Смена бра или светильников	1 светильник	20,000	5 860,00
Смена отдельных участков внутренней электропроводки число и сечение жил в проводе 2x2,5 м2	1 м провода	9,000	859,50
смена рэле напряжения	шт	1,000	254,50

Смена стенного или потолочного патрона при открытой арматуре	1 патрон	2,000	166,00
Содержание и текущий ремонт (ремонтно-восстановительная бригада)		6 936,900	234 270,00
РОССИЯ, Ивановская обл, Кинешма г, Красный металлист ул, Дом 31		6 936,900	234 270,00
Выезд бригады для проведения работ		14,000	8 330,00
Материалы		14,000	117 579,91
Работы на канализационной системе дома		3,000	1 521,50
Демонтаж чугунных канализационных труб д.100 мм	м	1,000	815,00
Демонтаж чугунных канализационных труб д.50 мм	м	0,500	304,50
Прокладка полиэтиленовых канализационных труб д.100 мм	м	1,000	244,00
Прокладка полиэтиленовых канализационных труб д.50 мм	м	0,500	158,00
Работы на системе горячего водоснабжения		43,000	36 991,00
2025 промывка трубопроводов системы ГВС	ч	4,000	2 440,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 20мм	м	2,000	2 312,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 32мм	1 участок	24,000	17 520,00
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 отдельных участков стальных трубопроводов центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения Ø 76-100 мм на сварке	1 участок	2,000	4 866,00
Смена отдельных участков стальных трубопроводов центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения Ø до 25мм на сварке	1 участок	2,000	2 676,00
Установка индикаторного устройства на счетчик	шт	6,000	3 660,00
Работы на системе отопления		6 816,000	56 333,48
2025 опрессовка системы отопления	м2	5 256,000	11 668,32
2025 промывка трубопроводов системы отопления без дезинфекции	м	1 540,000	19 357,80
2025 Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: свыше 63 до 100 мм	м	8,000	3 727,36
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб наружным диаметром: 90 мм	шт	8,000	7 076,00
смена чугунной	шт	4,000	14 504,00
Ремонтные работы		46,900	13 514,11
2025 Обработка каменных, бетонных, кирпичных и деревянных поверхностей антисептиком	м2	20,000	1 074,00
2025 обработка подвала от крыс (тараканов, блох)	ч	4,000	2 392,00
2025 Приготовление растворов вручную: цементно-известковых легких	т	1,600	2 439,84
2025 ремонт дверного полотна(укрепление, подгонка по размерам)	шт	1,000	1 200,36
2025 смена дверных задвижек	шт	3,000	293,85
2025 смена дверных петель	шт	4,000	1 191,24
2025 смена дверных ручек - скоб	шт	4,000	391,80
2025 Укрепление оконных и дверных коробок: без конопатки	шт	3,000	381,75
2025 устройство бетонных крылец	м3	1,300	2 759,77
ремонт кровли из наплавляемого материала в один слой	м2	5,000	1 389,50
Итого		7 428,770	497 021,76
Расходы на АДО			67 150,56
Расходы на управление			279 701,10
Работы, произведенные сторонними организациями, в т.ч.			208 420,61
вознаграждение за размещение информации в ГИС ЖКХ			5 039,10
клининговые услуги			121 830,72
ТО внутридомового газового оборудования			33 335,09
Периодическая проверка дымоходов и вентканалов			8 736,00
гос. поверка счетчиков			29 000,00
дезинсекция			3 423,70
услуги по формированию и ведению регистрационно-паспортной картотеки			7 056,00
ОДН ХВС, ГВС, электроэнергия, водоотведение			283 773,63
материалы на УПТ и УЛК			2 032,93
Расходы на уборку придомовой территории			108 351,14
реконструкция тепловых узлов			29 946,00
сварочные работы			2 245,95
смена чугунной канализации на ПП трубопровод			2 044,14
установка расходомеров			3 593,52
замена трубопровода ГВС и ХВС			11 978,40
Обслуживание счета капитального ремонта			53 255,88
Итого затрат за 2025 год			1 549 515,62