

Отчет

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА /включая пристройки/ по данным технического паспорта на 1989 год

по многоквартирному дому № 94 по ул. Аристарха Макарова за период с января по декабрь 2025 года.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

1. Адрес многоквартирного дома г. Кинешма, ул. Аристарха Макарова, д.94
2. Кадастровый номер многоквартирного дома /при наличии/ нет сведений
3. Год постройки 1968
4. Степень износа по данным государственного технического учета 20% на 1989 год.
5. Степень фактического износа нет сведений
6. Год последнего комплексного капитального ремонта 2015 (кровля)
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 /кв. м/ _____
10. Наличие подвала 947.1 /кв. м/ _____
11. Наличие цокольного этажа нет /ла. нет/ _____
12. Количество квартир 100 /штук/ _____
- а) в собственности 92 /штук/ _____
- б) по социальному найму 8 /штук/ _____
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, 0 /штук/ _____
- а) в собственности 0 /штук/ _____
- б) в аренде _____ /штук/ _____
14. Площадь: 4936.1 /кв.м/ _____
- а) жилых помещений в собственности 4167.9 /кв. м/ _____
- б) жилых помещений по социальному найму 369.7 /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/ 1345.6 /кв. м/ _____
15. Площадь лестниц, включая коридоры, 398.5 /кв. м/ _____
16. Уборочная площадь лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ 581.8 /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, 4431 /кв. м/ _____
19. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/ 37:25:040611:2

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, доколь	Железобетонный кирпичный	и	
2	Стены (наружные и внутренние)	Наружные стены: кирпичные Внутренние кирпичные	стенные	
3	Крыльцо, лестницы			
4	Балконы			
5	Перекрытия	ж/б плиты		
6	Крыша, кровля	стропила деревянные, кровля металлопрофиль		
7	Полы	дощатые с окраской		
8	Проемы:			
8.1	Окна	зимние и летние створные		
8.2	Двери	филенчатые		
9	Отделка:			
9.1	Внутренняя	оштукатуренные стены и потолок	и	
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.		

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 N 1
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. Аристарха Макарова, д.94

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	Доля на начало	285795,75		
1.1	Нежилые помещения:		0	
1.2	Жилые помещения:	284895,75		
1.3	Ростелеком ПАО	900		
2	Начислено:	1251747,17		
2.1	Нежилые помещения:	0		
2.2	Жилые помещения:	1250363,28		
2.3	Ростелеком ПАО	1383,89		
3	Оплачено:	1200262,35		
3.1	Нежилые помещения:	0		
3.2	Ростелеком ПАО	2283,89		
3.3	Жилые помещения:	1197978,46		
4	Задолженность на 01.01.2026 года:	337280,57		
4.1	Нежилые помещения:	0		
4.2	Жилые помещения:	337280,57		
4.3	Ростелеком ПАО	0		
5	Выполнено работ /оказано услуг/	1 278 531,22		
6	Остаток свободных средств на 01.01.2025 года	218 414,92		
7	Остаток свободных средств на 01.01.2026 года	140 146,05		

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. Аристарха Макарова, д.94
ТАБЛИЦА № 2

N	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	348487,68	348487,68	
2	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, уборка лестничных клеток, уборка придомовой территории, ОДН электроэнергия, размещение телекоммуникационного оборудования	743898,56	770 426,51	26 527,95
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	72964,32	72964,32	0,00
4	ТО ВДГО	41383,08	41 639,18	256,10
5	Обслуживание счета капитального ремонта	45 013,53	45 013,53	
	Итого	1251747,17	1 278 531,22	26784,05

Директор ООО «АДС»

Цаплин А.А.

Представитель инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме:
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. Аристарха Макарова, д.94

ФИО, подписи/

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, Аристарха Макарова ул, Дом № 94"

Категория работ		Количество факт	Сумма
Здание			
Вид работ			
Материал. Полное наименование	Единица измерения		
Содержание и текущий ремонт (аварийная бригада)		139,990	67 160,78
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл, Кинешма г, Аристарха Макарова ул, Дом № 94		139,990	67 160,78
Выезд бригады для проведения работ		50,000	29 750,00
Материалы		9,000	2 859,80
Работы на инженерных сетях дома		0,420	256,20
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	0,420	256,20
Работы на канализационной системе дома		25,000	9 750,00
Прочистка канализационной сети внутренней	м	25,000	9 750,00
Работы на системе водоснабжения дома		7,160	2 776,30
2025 перекрыли запорную арматуру водоснабжения	ч	0,500	305,00
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	2,660	1 622,60
Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках Ø до 50 мм	1 место	1,000	231,00
Прочистка фильтра счетчиков (водомеров) d до 50мм	шт	1,000	170,00
Смена отдельных участков стальных трубопроводов центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения Ø до 25мм на резьбе	1 участок	1,000	243,30
Смена трубопроводов из стальных труб на металл-полимерные трубы д. 15мм	1 участок	1,000	204,40
Работы на системе отопления		23,500	14 654,72
2025 перекрыли запорную арматуру отопления	ч	0,330	201,30
2025 подтяжка резьбовых соединений на трубопроводах	ч	2,170	1 323,70
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	2,000	1 220,00
2025 Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: до 25 мм	м	1,000	170,98
Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках Ø до 50 мм	1 место	1,000	231,00
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 радиаторный блок	1,000	231,00
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	12,000	8 172,00
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 32 мм	шт	1,000	632,50
Работы на системе электроснабжения дома		24,910	7 113,76
2025 проверка исправности работоспособности инженерной системы(электроснабжение)	ч	2,750	1 749,00
2025 проверка состояния ИПУ электроэнергии, снятие показаний	ч	0,830	527,88
Восстановление контактных соединений эл. проводов	1 соединение	1,000	121,00
Замена перегоревшей электролампы при герметической арматуре	1 электролампа	4,000	284,00
Изоляция электропровода	шт	0,330	209,88
Опломбировка счетчика	1 счетчик	1,000	462,00
Ревизия ВРУ или этажных электрощитков	1 щиток	4,000	1 540,00
Ревизия распределительной коробки	шт	8,000	968,00
Ремонт групповых щитков без ремонта автоматов	1 щиток	1,000	768,00
Смена бра или светильников	1 светильник	1,000	293,00
Смена отдельных участков внутренней электропроводки число и сечение жил в проводе 2х2,5 м2	1 м провода	1,000	191,00
Содержание и текущий ремонт (ремонтно-восстановительная бригада)		6 716,670	396 838,58
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл, Кинешма г, Аристарха Макарова ул, Дом № 94		6 716,670	396 838,58
Выезд бригады для проведения работ		23,000	13 685,00
Материалы		21,000	199 662,90
Работы на канализационной системе дома		42,000	22 319,50
Демонтаж чугунных канализационных труб д.100 мм	м	20,500	16 707,50
Прокладка полиэтиленовых канализационных труб д.100 мм	м	20,500	5 002,00
установка муфты на трубопровод	ч	1,000	610,00
Работы на системе водоснабжения дома		49,000	31 044,00
2025 Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: от 25 до 32	м	16,000	3 382,88
2025 Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: свыше 40 до 50 мм	м	4,000	1 255,12
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	16,000	11 680,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 50мм	1 участок	4,000	3 408,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	3,000	2 961,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 32 мм	шт	3,000	3 795,00

Смена отдельных участков стальных трубопроводов центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения Ø 26-50 мм на сварке	1 участок	2,000	3 406,00
Работы на системе отопления		6 337,000	28 568,49
2025 опрессовка системы отопления	м2	4 936,000	10 957,92
2025 промывка трубопроводов системы отопления без дезинфекции	м	1 401,000	17 610,57
Ремонтные работы		244,670	101 558,69
2025 демонтаж бетонного крыльца	м3	0,330	97,68
2025 Демонтаж дверных коробок: в каменных стенах с отбивкой штукатурки в	шт	3,000	3 216,63
2025 засыпка ям вручную	м3	1,000	529,23
2025 затаривание строительного мусора в мешки	т	3,500	2 155,79
2025 обработка подвала от крыс (тараканов, блох)	ч	2,000	1 196,00
2025 окраска масляными составами заполнений дверных проемов	м2	2,200	470,32
2025 Окраска поливинилацетатными вододисперсионными составами улучшенная; по штукатурке потолков	м2	2,860	838,04
2025 Окраска поливинилацетатными вододисперсионными составами улучшенная; по штукатурке стен	м2	8,130	2 085,67
2025 очистка помещений (территории) от мусора	т	0,300	384,49
2025 погрузка строительного мусора вручную	т	3,000	1 040,52
2025 Покрытие поверхностей грунтовкой глубокого проникновения; за 2 раза	м2	2,860	342,40
2025 покрытие поверхности (стен) пола грунтовкой за 2 раза	м2	26,130	2 550,29
2025 Простая окраска масляными составами по штукатурке: стен	м2	0,800	101,04
2025 Разборка бетонных стяжек толщиной 2 см	м2	24,800	2 801,41
2025 Разборка отбойным молотком стяжек толщиной 60 мм: бетонных	м2	5,000	1 693,85
2025 Разборка покрытий и оснований: цементно-бетонных	м3	1,200	412,04
2025 ремонт дверного полотна(укрепление, подгонка по размерам)	шт	2,000	2 400,72
2025 смена водосточных труб прямые звенья с люльки	м	2,800	616,17
2025 смена колен водосточных труб с земли	шт	1,000	160,26
2025 Третья шпателька при высококачественной окраске по штукатурке стен	м2	2,000	143,40
2025 уборка территории (кровли, водостоков) от мусора	м2	10,990	256,95
2025 Укрепление оконных и дверных коробок: без конопатки	шт	1,000	127,25
2025 Установка бортовых камней бетонных: при цементобетонных покрытиях	шт	9,000	4 094,64
2025 Установка и разборка наружных инвентарных лесов высотой до 16 м: трубчатых для прочих отделочны	м2	3,500	910,46
2025 установка указателя на стене	шт	2,000	729,56
2025 устройство бетонных крылец	м3	0,330	700,56
2025 устройство покрытий из тротуарной плитки	м2	39,350	24 707,87
2025 устройство покрытий на цементном растворе из бетонных плиток	м2	4,000	1 736,60
2025 устройство покрытия пола из плитки (керамогранит)	м2	4,000	7 425,24
2025 Устройство стяжек: цементных толщиной 50 мм	м2	5,000	1 143,35
2025 устройство цементной стяжки толщиной 20 мм	м2	7,600	1 795,66
2025 штукатурка по сетке без устройства каркаса: улучшенная стен	м2	8,130	5 591,00
2025 штукатурка поверхностей оконных и дверных откосов по бетону и камню:	м2	7,000	8 541,96
2025 Штукатурка улучшенная потолков цементно-известковым раствором по камню и бетону	м2	2,860	1 487,94
2025 штукатурка фасадов цементно-известковым раствором по камню: стен	м2	45,000	19 073,70
Итого		6 856,660	463 999,36
Расходы на АДО			72 964,32
Расходы на управление			348 487,68
Работы, произведенные сторонними организациями, в т.ч.			212 775,38
вознаграждение за размещение информации в ГИС ЖКХ			5 140,90
клининговые услуги			108 890,40
клининговые услуги (перерасчет)			-4 537,10
периодическая проверка дымоходов и вентканалов			12 126,00
ТО ВДГО			41 639,18
транспортные услуги автовышки			37 700,00
замена соединительных деталей на газопроводе			4 616,00
услуги по формированию и ведению регистрационно-паспортной картотеки			7 200,00
сварочные работы на системе ХВС			1 497,30
материалы на УПТ			939,15
покос травы на придомовой территории			8 234,43
Уборка придомовой территории			94 230,95
ОДН электроэнергия			30 389,12
Обслуживание счета капитального ремонта			45 013,53
Итого затрат за 2025 год			1 278 531,22