

Отчет

по многоквартирному дому № 102 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.102
2. Кадастровый номер многоквартирного дома /при наличии/ нет сведений
3. Год постройки 1969
4. Степень износа по данным государственного технического учета 20% на 1989 год.
5. Степень фактического износа нет сведений
6. Год последнего комплексного капитального ремонта 2016 (крыля)
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 674,0 нет /да, нет/ _____
11. Наличие цокольного этажа нет /штук/ _____
12. Количество квартир 70 /штук/ _____
- а) в собственности 63 /штук/ _____
- б) по социальному найму 7 /штук/ _____
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, 0 /штук/ _____
- а) в собственности _____ /штук/ _____
- б) в аренде _____ /штук/ _____
14. Площадь: 3346,02 /кв. м/ _____
- а) жилых помещений в собственности 2799,02 /кв. м/ _____
- б) жилых помещений по социальному найму 314,0 /кв. м/ _____
- в) нежилых помещений в собственности /магазины, офисы и т.д./ _____
- г) нежилых помещений в аренде /муниципальные/ нет /кв. м/ _____
- д) помещений общего пользования /подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры/ 907,0 /кв. м/ _____
15. Площадь лестниц, включая коридоры, 233,0 /кв. м/ _____
16. Уборочная площадь лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ 358,4 /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, 2045 /кв. м/ _____
19. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/ 37:25:040611:9

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА /включая пристройки/ по данным технического паспорта на 1989 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: кирпичные и деревянные		
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 с окраской, окраска окон и дверей		
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.		

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.102

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	294789,73		
1.1	Жилые помещения:	293889,73		
1.2	Ростелеком ПАО	900		
2	Начислено:	838850,42		
2.1	Нежилые помещения:	0		
2.2	Жилые помещения:	837466,53		
2.3.	Ростелеком ПАО	1383,89		
3	Оплачено:	789510,88		
3.1	Нежилые помещения:	0		
3.2	Жилые помещения:	787226,99		
3.3.	Ростелеком ПАО	2283,89		
4	Заложенность на 01.01.2026 года	344129,27		
4.1.	Нежилые помещения	0		
4.2.	Жилые помещения	344129,27		
4.3.	Ростелеком ПАО	0		
5	Выполнено работ /оказано услуг/	873 851,64		
6	Остаток свободных средств на 01.01.2025 года	92 647,28		
7	Остаток свободных средств на 01.01.2026 года	8 306,52		

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. Аристарха Макарова, д.102
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	239079,94	239079,94	
2	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, ОДН электроэнергия, размещение телекоммуникационного оборудования	521694,28	556375,24	34 680,96
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	50057,28	50057,28	
4	ТО ВДГО	28018,92	28 339,18	320,26
	Итого	838850,42	873 851,64	35001,22

Директор ООО «АДС»

Цаллин А.А.

Представитель инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме:
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. Аристарха Макарова, д. 102

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, Аристарха Макарова ул, Дом № 102"

Категория работ		Количество факт	Сумма
Здание			
Вид работ			
Материал. Полное наименование	Единица измерения		
Содержание и текущий ремонт (аварийная бригада)		468,770	91 365,89
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл, Кинешма г, Аристарха Макарова ул, Дом № 102		468,770	91 365,89
Выезд бригады для проведения работ		62,000	36 890,00
Материалы		14,000	4 412,73
Работы на инженерных сетях дома		1,330	811,30
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	1,330	811,30
Работы на канализационной системе дома		17,600	7 656,00
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	3,600	2 196,00
Прочистка канализационной сети внутренней	м	14,000	5 460,00
Работы на системе водоснабжения дома		7,170	2 927,70
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	0,170	103,70
Прочистка фильтра счетчиков (водомеров) d до 50мм	шт	5,000	850,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	2,000	1 974,00
Работы на системе отопления		289,750	9 643,04
2025 подтяжка резьбовых соединений на трубопроводах	ч	0,170	103,70
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	0,580	353,80
Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках Ø до 50 мм	1 место	3,000	693,00
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	5,000	3 405,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 20мм	м	2,000	2 312,00
Ремонт задвижки со снятием с места Ø до 100 мм (1/8)	шт	2,000	1 559,24
Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы	1 м3 здания	270,000	135,00
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	1,000	353,00
Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления	1 крепление	1,000	97,00
Устранение неплотности на резьбовом соединении трубопровода	шт	4,000	388,00
Работы на системе электроснабжения дома		76,920	29 025,12
2025 проверка исправности работоспособности инженерной системы(электроснабжение)	ч	1,500	954,00
2025 проверка состояния ИПУ электроэнергии, снятие показаний	ч	14,420	9 171,12
Восстановление контактных соединений эл. проводов	1 соединение	1,000	121,00
Замена перегоревшей электролампы при герметической арматуре	1 электролампа	5,000	355,00
Замена перегоревшей электролампы при открытой арматуре	1 электролампа	1,000	51,00
Монтаж сжимов на провода	ч	1,000	636,00
Ревизия ВРУ или этажных электрощитков	1 щиток	42,000	16 170,00
Ревизия распределительной коробки	шт	8,000	968,00
Смена бра или светильников	1 светильник	1,000	293,00
Смена выключателя или розетки	1 прибор	2,000	306,00
Содержание и текущий ремонт (ремонтно-восстановительная бригада)		4 409,900	83 996,02
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл, Кинешма г, Аристарха Макарова ул, Дом № 102		4 409,900	83 996,02
Выезд бригады для проведения работ		10,000	5 950,00
Материалы		8,000	30 547,91
Материалы для выполнения работ подрядной организацией		1,000	3 798,75
Смена чугунной канализации д. 100 мм на ПП трубы д. 50 (100) мм	шт	1,000	3 798,75
Работы на ливневой канализации		7,000	1 756,56
2025 смена водосточных воронок с люльки	шт	1,000	269,70
2025 Смена колен водосточных труб с люлек	шт	2,000	1 393,34
2025 уборка территории (кровли, водостоков) от мусора	м2	4,000	93,52
Работы на системе водоснабжения дома		1,000	329,00
Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках Ø 76 - 100 мм	1 место	1,000	329,00
Работы на системе отопления		4 356,000	32 401,24
2025 опрессовка системы отопления	м2	3 346,000	7 428,12
2025 промывка трубопроводов системы отопления без дезинфекции	м	990,000	12 444,30
2025 Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: до 25 мм	м	9,000	1 538,82
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. 25мм	м	8,000	7 304,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 32 мм	шт	2,000	2 530,00
Ремонтные работы		26,900	9 212,56
2025 заделка примыканий (стыков, отверстий, трещин) пеной (мастикой, минватой)	ч	1,000	598,00
2025 обработка подвала от крыс (тараканов, блох)	ч	1,000	598,00
2025 Окраска водно-дисперсионными акриловыми составами улучшенная: по штукатурке стен	м2	2,000	520,98
2025 очистка помещений (территории) от мусора	т	0,500	640,82
2025 Покрытие поверхностей грунтовой глубокого проникновения за 1 раз (стен) полов	м2	7,950	221,09
2025 Третья шпателька при высококачественной окраске по штукатурке стен	м2	2,000	143,40
2025 установка указателя на стене	шт	1,000	364,78
2025 устройство покрытий из тротуарной плитки	м2	7,950	4 991,81
2025 Устройство стяжек: цементных толщиной 50 мм	м2	2,000	457,34
2025 Штукатурка поверхностей внутри здания по камню и бетону: простая стен	м2	1,500	676,34
Итого		4 878,670	175 361,91
Расходы на АДО			50 057,28
Расходы на управление			239 079,94
Работы, произведенные сторонними организациями, в т.ч.			308 493,51
вознаграждение за размещение информации в ГИС ЖКХ			3 563,00
клининговые услуги			74 731,68
клининговые услуги (перерасчет)			-4 359,35
периодическая проверка дымоходов и вентканалов			10 578,00
ТО ВДГО			28 339,18
поставка и монтаж изделий из ПВХ			184 101,00
услуги по формированию и ведению регистрационно-паспортной картотеки			5 040,00
транспортные услуги автовышки			6 500,00
ОДН электроэнергия			26 993,02
Материалы на УПТ			644,49
Расходы на уборку придомовой территории			61 243,48
смена чугунной канализации на ПП трубопровод			7 486,50
Расходы на покос травы			4 491,51
Итого затрат за 2025 год			873 851,64