

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА /включая пристройки/ по данным технического паспорта на 1976 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	Железобетонные плиты		
2	Стены (наружные и внутренние)	Наружные стены: кирпичные Внутренние стены: кирпичные		
3	Крыльцо, лестницы			
4	Балконы			
5	Перекрытия	ж/б плиты		
6	Крыша, кровля	стропила деревянные, кровля металлопрофиль		
7	Полы	дощатые по ж/б перекрытиям, в сан.узлах и л.кл. цементные		
8	Проемы:			
8.1	Окна	зимние и летние створные		
8.2	Двери	филенчатые		
9	Отделка:			
9.1	Внутренняя	штукатурка стен и потолка, 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.		

Отчет
по многоквартирному дому № 104а 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.104а
2. Кадастровый номер многоквартирного дома /при наличии/ нет сведений
3. Год постройки 1970
4. Степень износа по данным государственного технического учета нет сведений на 1976 год.
5. Степень фактического износа нет сведений
6. Год последнего комплексного капитального ремонта 2016 (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 880,6 /кв. м/ нет /дв. нет/
11. Наличие цокольного этажа нет /штук/
12. Количество квартир 64 /штук/
- а) в собственности 59 /штук/
- б) по социальному найму 5 /штук/
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, 3 /штук/
- а) в собственности 3 /штук/
- б) в аренде 0 /штук/
14. Площадь: 3437,38 /кв.м/ 2332,98 /кв. м/
- а) жилых помещений в собственности 188,2 /кв. м/
- б) жилых помещений по социальному найму 668,9 /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/ 1127 /кв. м/
15. Площадь лестниц, включая коридоры, 246,4 /кв. м/
16. Уборочная площадь лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ 0 /кв. м/
17. Уборочная площадь других помещений общего пользования /технические этажи, чердаки, технические подвалы / 0 /кв. м/
18. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, 2784 /кв. м/
19. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/ 37:25:040611:1

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.104а

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	262 920,56		
1.1	Нежилые помещения:	7 656,20		
1.2	Жилые помещения:	254 364,36		
1.3	Ростелеком ПАО	900,00		
2	Начислено:	820 921,19		
2.1	Нежилые помещения:	159 461,22		
2.2	Жилые помещения:	660 076,08		
2.3	Ростелеком ПАО	1 383,89		
3	Оплачено:	814 526,52		
3.1	Нежилые помещения:	137 134,33		
3.2	Ростелеком ПАО	2 283,89		
3.3	Жилые помещения:	675 108,30		
4	Задолженность на 01.01.2026 года	269 315,23		
4.1	Нежилые помещения:	29 983,09		
4.2	Ростелеком ПАО	0,00		
4.3	Жилые помещения:	239 332,14		
5	Выполнено работ /оказано услуг/	912 573,91		
6	Остаток свободных средств на 01.01.2025 года	101 156,15		
7	Остаток свободных средств на 01.01.2026 года	3 108,76		

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.104а
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	244 998,14	244 998,14	
2	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, ОДН электроэнергия	495 582,48	587 035,35	91 452,87
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	51 296,49	51 296,49	
4	ТО ВДГО	29 044,08	29 243,93	199,85
	Итого	820 921,19	912 573,91	91652,72

Директор ООО «АДС» Цаплин А.А.

Представитель инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме:
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. Аристарха Макарова, д.104а

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 № 104А"

Категория работ		Количество факт	Сумма
Здание			
Вид работ			
Материал. Полное наименование	Единица измерения		
Содержание и текущий ремонт (аварийная бригада)		354,110	77 120,82
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл, Кинешма г, Аристарха Макарова ул, Дом № 104А		354,110	77 120,82
Выезд бригады для проведения работ		51,000	30 345,00
Материалы		13,000	3 368,37
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		52,600	20 720,00
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	1,600	976,00
Прочистка канализационной сети внутренней	м	50,000	19 500,00
Смена прокладок канализационных ревизий.	1 крышка	1,000	244,00
Работы на системе водоснабжения дома		5,510	1 601,10
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	1,510	921,10
Прочистка фильтра счетчиков (водомеров) d до 50мм	шт	4,000	680,00
Работы на системе отопления		194,580	15 282,15
2025 закрепление трубопроводов отопления (водоснабжения)	ч	0,500	305,00
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	1,080	658,80
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 стояке	1 стояк	4,000	2 724,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 20мм	м	7,000	8 092,00
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	1,000	779,62
Слив воды из системы	1 м3 здания	175,000	43,75
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	1,000	987,00
Смена воздушных кранов радиаторов	шт	1,000	280,00
Устранение неплотности на резьбовом соединении трубопровода	шт	1,000	97,00
Работы на системе электроснабжения дома		36,500	5 249,00
Замена перегоревшей электролампы при герметической арматуре	1 электролампа	6,000	390,50
подключение электропитания в этажном электрощите	ч	0,500	299,00
Ревизия ВРУ или этажных электрощитков	1 щиток	2,000	770,00
Ревизия распределительной коробки	шт	24,000	2 904,00
Смена бра или светильников	1 светильник	3,000	732,50
Смена выключателя или розетки	1 прибор	1,000	153,00
Ремонтные работы		0,500	299,00
2025 проверка исправности работоспособности инженерных систем (кровля), (вентканалы), (ливневка), (стены)	ч	0,500	299,00
Содержание и текущий ремонт (ремонтно-восстановительная бригада)		4 631,540	233 089,28
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл, Кинешма г, Аристарха Макарова ул, Дом № 104А		4 631,540	233 089,28
Выезд бригады для проведения работ		10,000	5 950,00
Материалы		10,000	65 777,84
Материалы для выполнения работ подрядной организацией		1,000	1 806,85
Смена трубопровода ХВС (ГВС)	шт	1,000	1 806,85
Работы на ливневой канализации		1,250	275,08
2025 смена прямых звеньев водосточных труб с земли, лестниц	м	1,250	275,08
Работы на системе водоснабжения дома		18,000	13 377,24
2025 Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: свыше 40 до 50 мм	м	8,000	2 510,24
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 50мм	1 участок	8,000	6 816,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 50 мм	шт	1,000	1 618,00
Смена отдельных участков стальных трубопроводов центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения Ø 76-100 мм на сварке	1 участок	1,000	2 433,00
Работы на системе отопления		4 525,000	88 100,51
2025 опрессовка системы отопления	м2	3 437,000	7 630,14
2025 промывка трубопроводов системы отопления без дезинфекции	м	993,000	12 482,01
2025 Разборка трубопроводов из водогазопроводных труб диаметром: до 25 мм	м	32,000	5 471,36

Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 20мм	м	16,000	18 496,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 25мм	м	32,000	29 216,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	15,000	14 805,00
Ремонтные работы		66,290	57 801,76
2025 заколотили окна (двери) материалами: фанерой, (доской), сталью, (утеплителем), сеткой	м2	2,300	605,18
2025 Изоляция трубопроводов утеплителем (трубками)	м	5,000	1 052,50
2025 обработка подвала от крыс (тараканов, блох)	ч	1,000	598,00
2025 Разборка деревянных элементов конструкций крыш: стропил со стойками и подкосами из досок	м2	9,000	1 220,67
2025 ремонт кирпичной кладки стен отдельными местами	м3	0,290	6 137,33
2025 установка дверного доводчика	шт	1,000	663,78
2025 устройство козырька	м2	9,000	26 371,80
2025 штукатурка по сетке без устройства каркаса: улучшенная стен	м2	18,000	12 378,60
2025 штукатурка фасадов цементно-известковым раствором по камню: стен	м2	20,700	8 773,90
Итого		4 985,650	310 210,10
Расходы на АДО			51 296,49
Расходы на управление			244 998,14
Работы, произведенные сторонними организациями, в т.ч.			160 767,96
вознаграждение за размещение информации в ГИС ЖКХ			3 410,30
клининговые услуги			76 667,52
клининговые услуги (перерасчет)			-1 277,79
Периодическая проверка дымоходов и вентканалов			9 116,00
ТО ВДГО			29 243,93
транспортные услуги автовышки			39 000,00
услуги по формированию и ведению регистрационно-паспортной картотеки			4 608,00
ОДН ХВС, водоотведение			59 733,74
материалы на УПТ			660,54
Расходы на уборку придомовой территории			61 243,48
ремонт крыши над входом в подвал (сварочные работы)			2 245,95
замена трубопровода ХВС			16 926,00
Расходы на покос травы			4 491,51
Итого затрат за 2025 год			912 573,91