

Отчет

по многоквартирному дому № 106 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.106
2. Кадастровый номер многоквартирного дома /при наличии/ нет сведений
3. Год постройки 1984
4. Степень износа по данным государственного технического учета 5% на 1989 год.
5. Степень фактического износа нет сведений
6. Год последнего комплексного капитального ремонта нет сведений
7. Год последнего частичного капитального ремонта /с указанием участков/ 2019 год (сложки отопления, холодного и горячего водоснабжения в подвальном помещении) 2022 год (сложки отопления)
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5 /кв. м/
10. Наличие подвала 847,5 нет /да, нет/
11. Наличие покоевого этажа нет /штук/
12. Количество квартир 60 /штук/
- а) в собственности 55 /штук/
- б) по социальному найму 5 /штук/
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, нет /штук/
- а) в собственности - /штук/
- б) в аренде 3395,4 /штук/
14. Площадь: 3395,4 /кв. м/
- а) жилых помещений в собственности 2778,4 /кв. м/
- б) жилых помещений по социальному найму 256,4 /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/ 1211,9 /кв. м/
15. Площадь лестниц, включая коридоры, 364,4 /кв. м/
16. Уборочная площадь лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ 501,5 /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, 3586 /кв. м/
19. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/ 37:25:040611:5

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	% износа
1	2	3	4	5
1	Фундамент, поколь	ж/б блоки	хорошее	
2	Стены (наружные и внутренние)	Наружные стены: крупнопанельные блоки Внутренние стены: гипсолитовые	хорошее хорошее	
3	Крыльцо, лестницы		хорошее	
4	Балконы		хорошее	
5	Перекрытия	ж/б плиты	хорошее	
6	Крыша, кровля	совмещенная	удовлетворительное	
7	Полы	линолеум	хорошее	
8	Проемы:			
8.1	Окна	зимние и летние створные	хорошее	
8.2	Двери		хорошее	
9	Отделка:			
9.1	Внутренняя		хорошее	
9.2	Наружная		хорошее	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
10.1	Электроснабжение	центральное	хорошее	
10.2	Холодное водоснабжение	центральное	хорошее	
10.3	Горячее водоснабжение	центральное	хорошее	
10.4	Водоотведение	центральное	хорошее	
10.5	Газоснабжение	сетевое	хорошее	
10.6	Отопление	центральное	хорошее	
11	Иное:			
11.1	Мусоропровод	отсутствует		
11.2	Лифт	отсутствует		
11.3	Вентиляция	вентканалы из кирпича	хорошее	
11.4	Приборы учета расхода энергоресурсов	ОДПУ эл. эн. - 1 шт. ОДПУ ХВС - 1 шт. ОДПУ ГВС - 1 шт.	хорошее	

**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.106

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	441036,03		
1.1	Жилые помещения:	440136,03		
1.2	Ростелеком ПАО	900		
2	Начислено:	794955,85		
2.1	Нежилые помещения:			
2.2	Жилые помещения:	793571,96		
2.3	Ростелеком ПАО	1383,89		
3	Оплачено:	918181,71		
3.1	Нежилые помещения:			
3.2	Ростелеком ПАО	2283,89		
3.3	Жилые помещения:	915897,82		
4	Задолженность на 01.01.2026 года	317810,17		
4.1	Нежилые помещения:			
4.2	Жилые помещения:	317810,17		
4.3	Ростелеком ПАО	0		
5	Выполнено работ /оказано услуг/	714 695,03		
6	Остаток свободных средств на 01.01.2025 года	-149 573,35		
7	Остаток свободных средств на 01.01.2026 года	53 913,33		

**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.106  
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	186458,11	186458,11	
2	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, уборка придомовой территории, ОДН ГВС, электроэнергия, водоотведение, размещение телекоммуникационного оборудования	518363,47	437942,83	-80 420,64
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	40424,4	40424,4	
4	ТО ВДГО	19 665,12	19 824,94	159,82
5	Обслуживание счета капитального ремонта	30044,75	30044,75	
	Итого	794955,85	714 695,03	-80260,82

Директор ООО «АДС»

Цаплин А.А.

Представитель инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме:  
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. Аристарха Макарова, д.106

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 № 106"

Категория работ		Количество факт	Сумма
Здание			
Вид работ			
Материал. Полное наименование	Единица измерения		
Содержание и текущий ремонт (аварийная бригада)		213,920	113 358,08
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл, Кинешма г, Аристарха Макарова ул, Дом № 106		213,920	113 358,08
Выезд бригады для проведения работ		65,000	38 377,50
Материалы		13,000	3 887,87
Работы на инженерных сетях дома		0,590	354,86
2025 проверка исправности работоспособности инженерных систем (кровля), (вентканалы), (ливневка), (стены)	ч	0,420	251,16
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	0,170	103,70
Работы на канализационной системе дома		3,670	1 578,70
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	0,670	408,70
Прочистка канализационной сети внутренней	м	3,000	1 170,00
Работы на системе водоснабжения дома		8,330	5 874,30
2025 нарезка резьбы на трубопроводе	ч	0,330	201,30
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	1,500	915,00
Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках Ø 76 - 100 мм	1 место	1,000	329,00
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	1,000	681,00
Открыли водоснабжение по стояку	шт	0,500	305,00
Прокладка трубопроводов водоснабжения из напорных полиэтиленовых труб низкого давления среднего типа д. 32мм	1 участок	1,000	730,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 32 мм	шт	2,000	2 530,00
Смена прокладки в муфте ( американке) у трубопроводов Ø до 20 мм	шт	1,000	183,00
Работы на системе горячего водоснабжения		41,170	25 688,70
2025 подтяжка резьбовых соединений на трубопроводах	ч	0,170	103,70
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	33,000	22 473,00
Опломбировка счетчика	1 счетчик	6,000	2 772,00
Прочистка фильтра счетчиков ( водомеров) d до 50мм	шт	2,000	340,00
Работы на системе отопления		21,000	12 625,28
2025 перекрыли запорную арматуру отопления	ч	0,500	305,00
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	0,500	305,00
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 радиаторный блок	3,000	693,00
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	12,000	8 172,00
Материалы	шт	1,000	31,80
Ремонт задвижки со снятием с места Ø до 100 мм (1/8)	шт	4,000	3 118,48
Работы на системе электроснабжения дома		59,910	24 555,26
2025 включен автомат в этажном электрощите	ч	0,420	267,12
2025 проверка исправности работоспособности инженерной системы(электроснабжение)	ч	0,830	527,88
2025 проверка состояния ИПУ электроэнергии, снятие показаний	ч	9,660	6 143,76
Восстановление контактных соединений эл. проводов	1 соединение	2,000	242,00
Замена перегоревшей электролампы при герметической арматуре	1 электролампа	1,000	71,00
Ревизия ВРУ или этажных электрощитков	1 щиток	42,000	16 170,00
Смена автоматического выключателя	шт	1,000	254,50
Смена бра или светильников	1 светильник	3,000	879,00
Ремонтные работы		1,250	415,81
2025 демонтаж скамейки	ч	0,250	149,50
2025 Смена дверных приборов: замки накладные	шт	1,000	266,11
Содержание и текущий ремонт (ремонтно-восстановительная бригада)		4 526,330	129 099,07
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл, Кинешма г, Аристарха Макарова ул, Дом № 106		4 526,330	129 099,07
Выезд бригады для проведения работ		11,000	6 146,11
Материалы		10,000	43 575,04
Работы на канализационной системе дома		8,000	4 236,00
Демонтаж чугунных канализационных труб д.100 мм	м	4,000	3 260,00
Прокладка полиэтиленовых канализационных труб д.100 мм	м	4,000	976,00
Работы на системе горячего водоснабжения		1,500	915,00
2025 промывка трубопроводов системы ГВС	ч	1,500	915,00
Работы на системе отопления		4 303,000	18 909,06
2025 опрессовка системы отопления	м2	3 399,000	7 545,78
2025 промывка трубопроводов системы отопления без дезинфекции	м	904,000	11 363,28
Ремонтные работы		192,830	55 317,86
2025 дополнительная проверка дымоходов и вентканалов	ч	2,000	1 196,00
2025 Заделка трещин в кирпичных стенах цементным раствором	м	3,000	486,18
2025 обработка подвала от крыс (тараканов, блох)	ч	1,000	598,00
2025 Остекление оконным стеклом окон: с одинарным переплетом	м2	2,030	294,98

2025 очистка крылец, водостоков от наледи, (подсыпка солью)	ч	1,500	897,00
2025 прочистка дымохода (вентканала) тросом	м	4,000	221,00
2025 Ремонт оконных переплетов (снятие, ремонт, установка)	шт	21,000	21 845,25
2025 Ремонт оконных переплетов с изготовлением элементов по размеру и	шт	2,000	4 500,06
2025 Ремонт отдельными местами рулонного покрытия с промазкой: битумными составами с заменой 1 слоя	м2	14,000	1 871,10
2025 Ремонт отдельными местами рулонного покрытия с промазкой: битумными составами с заменой 2 слоев	м2	7,000	1 801,66
2025 смена дверных задвижек	шт	66,000	6 464,70
2025 смена дверных петель	шт	6,000	1 786,80
2025 смена дверных ручек - скоб	шт	43,000	4 211,85
2025 установка указателя на стене	шт	1,000	364,78
2025 устройство ограждений контейнерной площадки	ч	1,000	788,39
2025 устройство покрытий из тротуарной плитки	м2	8,900	5 588,31
2025 устройство цементной стяжки толщиной 20 мм	м2	8,900	2 102,80
Разборка завалов в технических отверстиях (кирпичных трубах)	ч	0,500	299,00
<b>Итого</b>		<b>4 740,250</b>	<b>242 457,15</b>
<b>Расходы на АДО</b>			<b>40 424,40</b>
<b>Расходы на управление</b>			<b>186 458,11</b>
<b>Работы, произведенные сторонними организациями, в т.ч.</b>			<b>77 070,14</b>
вознаграждение за размещение информации в ГИС ЖКХ			3 121,20
периодическая проверка вентканалов и дымоходов			6 084,00
текущий ремонт межпанельных швов, штукатурка наружных панелей			41 120,00
ТО ВДГО			19 824,94
транспортные услуги автовышки			2 600,00
услуги по формированию и ведению регистрационно-паспортной картотеки			4 320,00
<b>ОДН ГВС, электроэнергия, водоотведение</b>			<b>55 408,95</b>
<b>Расходы на уборку придомовой территории</b>			<b>61 243,48</b>
материалы на УПТ			627,41
<b>Сварочные работы</b>			<b>2 994,60</b>
<b>Расходы на покос травы</b>			<b>17 966,04</b>
<b>Обслуживание счета капитального ремонта</b>			<b>30 044,75</b>
<b>Итого затрат за 2025 год</b>			<b>714 695,03</b>