

Отчет

по многоквартирному дому № 106а 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. 106а
2. Кадастровый номер многоквартирного дома /при наличии/ нет сведений
3. Год постройки 1985
4. Степень износа по данным государственного технического учета 27% на 2002 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 (лежаки отопления, холодного и горячего водоснабжения в подвальном помещении)
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5 /кв. м/
10. Наличие подвала 436,2 /кв. м/
11. Наличие цокольного этажа нет /да, нет/
12. Количество квартир 30 /штук/
- а) в собственности 25 /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 - /штук/
14. Площадь: 1719,2
- а) жилых помещений в собственности 1268,3 /кв. м/
- б) жилых помещений по социальному найму 268,7 /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/ 618,4 /кв. м/
15. Площадь лестниц, включая коридоры, 182,2 /кв. м/
16. Уборочная площадь лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ 250,8 /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, 1310 /кв. м/
19. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/ 37-25-040611-3

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА /включая пристройки/ по данным технического паспорта на 2002 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	ж/б блоки		
2	Стены (наружные и внутренние)	Наружные стены: крупнопанельные Внутренние стены: гипсобетонные		
3	Крыльцо, лестницы			
4	Балконы			
5	Перекрытия	ж/б плиты		
6	Крыша, кровля	рулонная по ж/б плитам		
7	Полы	1 эт. дощатые с покраской, 2-5 эт. линолеум		
8	Проемы:			
8.1	Окна	2-х створные		
8.2	Двери	заводские, металлические, филенчатые		
9	Отделка:			
9.1	Внутренняя	стены оклеены обоями, потолок побелка		
9.2	Наружная	побелка		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и коммунальные услуги			
10.1	Электроснабжение	центральное		
10.2	Холодное водоснабжение	центральное		
10.3	Горячее водоснабжение	центральное		
10.4	Водоснабжение	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. ОДПУ ГВС – 1 шт.		

3. ОТЧЕТ ПО ЗАТРАТАМ ЗА УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ И РЕМОНТУ ЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД
ДОМОМ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД
 Период с января по декабрь 2025 года

ТАБЛИЦА № 1

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	98269,45		
1.1	Ростелеком ПАО *	900		
1.2	Жилые помещения:	97369,45		
2	Начислено:	386485,87		
2.1	Нежилые помещения:			
2.2	Ростелеком ПАО	1383,89		
2.3	Жилые помещения:	385101,98		
3	Оплачено:	384228,71		
3.1	Нежилые помещения:			
3.2	Ростелеком ПАО	2283,89		
3.3	Жилые помещения:	381944,82		
4	Задолженность на 01.01.2026 года	100526,61		
4.1	Нежилые помещения:			
4.2	Ростелеком ПАО	0		
4.3	Жилые помещения:	100526,61		
5	Выполнено работ /оказано услуг/	379 086,98		
6	Остаток свободных средств на 01.01.2025 года	-25664,56		
7	Остаток свободных средств на 01.01.2026 года	-20 522,83		

АКТ

СВЕРКИ ПЛАНОВЫХ И ФАКТИЧЕСКИХ ЗАТРАТ ЗА УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ И РЕМОНТУ ЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПРИ НЕПОСРЕДСТВЕННОЙ ФОРМЕ УПРАВЛЕНИЯ

Период с января по декабрь 2025 года
 РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. Аристарха Макарова, д.106а
 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	103286,4	103286,4	
2	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, уборка придомовой территории, ОДН ГВС, электроэнергия	237 225,19	229 730,61	-7 494,58
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	22501,68	22501,68	
4	ТО ВДГО	9774,96	9 870,65	95,69
5	Обслуживание капитального ремонта	13 697,64	13 697,64	
	Итого	386 485,87	379 086,98	-7398,89

Директор ООО «АДС»

Цаплин А.А.

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

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 А"

Категория работ		Количество факт	Сумма
Здание			
Вид работ			
Материал. Полное наименование	Единица измерения		
Содержание и текущий ремонт (аварийная бригада)		107,330	56 558,38
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл, Кинешма г, Аристарха Макарова ул, Дом № 106 А		107,330	56 558,38
Выезд бригады для проведения работ		37,000	21 717,50
Материалы		1,000	31,80
Работы на инженерных сетях дома		0,250	152,50
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	0,250	152,50
Работы на канализационной системе дома		15,000	5 850,00
Прочистка канализационной сети внутренней	м	15,000	5 850,00
Работы на системе водоснабжения дома		1,330	811,30
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	1,330	811,30
Работы на системе горячего водоснабжения		19,000	12 209,00
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	17,000	11 577,00
Опломбировка счетчика	1 счетчик	1,000	462,00
Прочистка фильтра счетчиков (водомеров) d до 50мм	шт	1,000	170,00
Работы на системе отопления		3,340	2 349,02
2025 подтяжка резьбовых соединений на трубопроводах	ч	0,170	103,70
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	0,170	103,70
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	2,000	1 362,00
Ремонт задвижки со снятием с места Ø до 100 мм (1/8)	шт	1,000	779,62
Работы на системе электроснабжения дома		30,410	13 437,26
2025 проверка исправности работоспособности инженерной системы(электроснабжение)	ч	0,330	209,88
2025 проверка состояния ИПУ электроэнергии, снятие показаний	ч	7,080	4 502,88
Ревизия ВРУ или этажных электросчетков	1 щиток	22,000	8 470,00
Смена автоматического выключателя	шт	1,000	254,50
Содержание и текущий ремонт (ремонтно-восстановительная бригада)		500,000	22 915,10
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл, Кинешма г, Аристарха Макарова ул, Дом № 106 А		500,000	22 915,10
Выезд бригады для проведения работ		6,000	3 074,32
Материалы		7,000	3 979,11
Работы на системе горячего водоснабжения		1,000	610,00
2025 промывка трубопроводов системы ГВС	ч	1,000	610,00
Работы на системе отопления		481,000	12 693,60
2025 опрессовка	шт	1,000	6 660,00
2025 промывка трубопроводов системы отопления без дезинфекции	м	480,000	6 033,60
Ремонтные работы		5,000	2 558,07
2025 заделка примыканий (стыков, отверстий, трещин) пеной (мастикой,	ч	1,000	598,00
2025 обработка подвала от крыс (тараканов, блох)	ч	1,000	598,00
2025 очистка крылец, водостоков от наледи, (подсыпка солью)	ч	1,000	598,00
2025 установка указателя на стене	шт	1,000	364,78
2025 устройство ограждений контейнерной площадки	ч	1,000	399,29
Итого		607,330	79 473,48
Расходы на АДО			22 501,68
Расходы на управление			103 286,40
Работы, произведенные сторонними организациями, в т.ч.			94 531,65
вознаграждение за размещение информации в ГИС ЖКХ			1 527,00
периодическая проверка вентканалов и дымоходов			2 574,00
текущий ремонт межпанельных швов			78 400,00
ТО ВДГО			9 870,65
услуги по формированию и ведению регистрационно-паспортной картотеки			2 160,00
ОДН ГВС, электроэнергия, водоотведение			23 381,33
Расходы на уборку придомовой территории			31 415,96
Материалы на УПТ			318,39
Сварочные работы			2 994,60
Расходы на покос травы			7 485,85
Обслуживание счета капитального ремонта			13 697,64
Итого затрат за 2025 год			379 086,98