

Отчет

по многоквартирному дому № 108 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. 108
2. Кадастровый номер многоквартирного дома /при наличии/ нет сведений
3. Год постройки 1989
4. Степень износа по данным государственного технического учета 0% 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
(лежаки отопления, холодного и горячего водоснабжения в подвальных помещениях) 2025 год (боковые фасады)
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5 /кв. м/
10. Наличие подвала 1266,8 /да, нет/
11. Наличие цокольного этажа нет /штук/
12. Количество квартир 90 /штук/
- а) в собственности 84 /штук/
- б) по социальному найму 6 /штук/
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, нет /штук/
- а) в собственности - /штук/
- б) в аренде - /штук/
14. Площадь: 5178,7
- а) жилых помещений в собственности 4311,3 /кв. м/
- б) жилых помещений по социальному найму 324,5 /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/ 1809,7 /кв. м/
15. Площадь лестниц, включая коридоры, 542,9 /кв. м/
16. Уборочная площадь лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ - /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, 4237 /кв. м/
19. Кадастровый номер земельного участка /при его наличии/ 37:25:040611:11

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, цоколь	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	рулонная	хорошее	
7	Полы	1-ый эт. - паркет, 2-5-ый эт. - линолеум	хорошее	
8	Проемы:			
8.1	Окна	зимние и летние створные	хорошее	
8.2	Двери	заводского изготовления	хорошее	
9	Отделка:			
9.1	Внутренняя	окраска окон и дверей	хорошее	
9.2	Наружная		хорошее	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
10.1	Электрооснабжение	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	

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 № 1

РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. Аристарха Макарова, д.108

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	278442,04		
1.1	Нежилые помещения:	0		
1.2	Ростелеком ПАО	900		
1.3	Жилые помещения:	277542,04		
2	Начислено:	1273233,4		
2.1	Нежилые помещения:	1383,89		
2.2	Ростелеком ПАО	1271849,51		
2.3	Жилые помещения:	1271435,26		
3	Оплачено:			
3.1	Нежилые помещения:	0		
3.2	Ростелеком ПАО	2283,89		
3.3	Жилые помещения:	1269151,37		
4	Задолженность на 01.01.2026 года	280240,18		
4.1	Нежилые помещения:	0		
4.2	Ростелеком ПАО	0		
4.3	Жилые помещения:	280240,18		
3	Выполнено работ /оказано услуг/	1 137 088,30		
6	Остаток свободных средств на 01.01.2025 года	144 212,44		
7	Остаток свободных средств на 01.01.2026 года	278 559,40		

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.108

ТАБЛИЦА № 2

N п/п	Виды работ и услуг	Затраты за отчетный период в руб.		Разница в руб. "н" - невыполнено, "ф" - не довыполнено
		План	факт	
1	2	3	4	5
1	Управление многоквартирным домом	347128,7	347128,7	
2	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, уборка придомовой территории, уборка лестничных клеток, ОДН ГВС, электроэнергия, водоотведение, размещение телекоммуникационного оборудования	782 523,69	646 254,85	-136 268,84
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	67 868,40	67 868,40	
4	ТО ВДГО	29484,84	29 608,58	123,74
5	Обслуживание капитального ремонта счета	46 227,77	46 227,77	
	Итого	1273233,4	1 137 088,30	-136145,1

Директор ООО «АДС»

Цаплин А.А.

Представитель инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме:
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл., г. Кинешма, ул. Аристарха Макарова, д.108

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 2025 г.

Отбор: Здание Равно "РОССИЯ, 155810, Ивановская обл, Кинешма г, Аристарха Макарова ул, Дом № 108"

Категория работ		Количество факт	Сумма
Здание			
Вид работ			
Материал. Полное наименование	Единица измерения		
Содержание и текущий ремонт (аварийная бригада)			
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл, Кинешма г, Аристарха Макарова ул, Дом № 108		293,910	146 414,51
Выезд бригады для проведения работ		79,000	47 005,00
Материалы		21,000	3 661,62
Работы на инженерных сетях дома		1,500	915,00
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	1,500	915,00
Работы на канализационной системе дома		4,250	2 592,50
2025 восстановление канализационной трубы	ч	0,830	506,30
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	3,000	1 830,00
герметизация отверстий в канализационной трубе	ч	0,420	256,20
Работы на системе водоснабжения дома		3,250	1 540,50
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 вентилей и клапанов обратных муфтовых Ø до 20 мм	шт	1,000	987,00
смена прокладки в счетчике	ч	0,250	152,50
Работы на системе горячего водоснабжения		61,750	40 104,50
2025 открыли запорную арматуру водоснабжения на дом	ч	0,500	305,00
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	0,580	353,80
2025 промывка трубопроводов системы ГВС	ч	1,670	1 018,70
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	51,000	34 731,00
Опломбировка счетчика	1 счетчик	8,000	3 696,00
Работы на системе отопления		18,170	10 484,42
2025 проверка исправности работоспособности систем (ХВС, ГВС, отопления, водоотведения)	ч	0,170	103,70
Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 радиаторный блок	2,000	462,00
Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	7,000	4 767,00
Ремонт задвижки со снятием с места Ø до 100 мм (1/8)	шт	6,000	4 677,72
Смена воздушных кранов радиаторов	шт	1,000	280,00
Устранение неплотности на резьбовом соединении трубопровода	шт	2,000	194,00
Работы на системе электроснабжения дома		104,990	40 110,97
2025 проверка исправности работоспособности инженерной системы(электроснабжение)	ч	1,330	845,88
2025 проверка состояния ИПУ электроэнергии, снятие показаний	ч	17,990	11 441,64
Замена перегоревшей электролампы при герметической арматуре	1 электролампа	4,000	284,00
Опломбировка счетчика	1 счетчик	1,000	462,00
подключение электропитания в этажном электрощите	ч	0,670	426,12
Ревизия ВРУ или этажных электрощитков	1 щиток	62,000	23 870,00
Ревизия распределительной коробки	шт	12,000	1 452,00
Смена бра или светильников	1 светильник	4,000	1 074,33
Смена выключателя или розетки	1 прибор	2,000	255,00
Содержание и текущий ремонт (ремонтно-восстановительная бригада)			
РОССИЯ, 155810, Ивановская обл, Кинешма г, Аристарха Макарова ул, Дом № 108		6 555,000	60 853,42
Выезд бригады для проведения работ		8,000	4 464,57
Материалы		9,000	15 076,71
Работы на канализационной системе дома		6,000	3 338,00
2025 восстановление канализационной трубы	ч	2,000	1 220,00
Демонтаж чугунных канализационных труб д.100 мм	м	2,000	1 630,00
Прокладка полиэтиленовых канализационных труб д.100 мм	м	2,000	488,00
Работы на системе горячего водоснабжения		2,000	1 220,00
2025 промывка трубопроводов системы ГВС	ч	2,000	1 220,00
Работы на системе отопления		6 507,000	28 200,69
2025 опрессовка системы отопления	м2	5 178,000	11 495,16
2025 промывка трубопроводов системы отопления без дезинфекции	м	1 329,000	16 705,53
Ремонтные работы		23,000	8 553,45
2025 обработка подвала от крыс (тараканов, блох)	ч	2,000	1 196,00
2025 очистка крылец, водостоков от наледи, (подсыпка солью)	ч	3,000	1 794,00
2025 Ремонт отдельными местами рулонного покрытия с промазкой: битумными составами с заменой 1 слоя	м2	1,000	133,65

2025 Ремонт отдельными местами рулонного покрытия с промазкой: битумными составами с заменой 2 слоев	м2	15,000	3 860,70
2025 установка указателя на стене	шт	1,000	364,78
2025 устройство ограждений контейнерной площадки	ч	1,000	1 204,32
Итого		6 848,910	207 267,93
Расходы на АДО			67 868,40
Расходы на управление			347 128,70
Работы, произведенные сторонними организациями, в т.ч.			275 598,78
вознаграждение за размещение информации в ГИС ЖКХ			4 581,00
клининговые услуги			111 259,20
периодическая проверка вентканалов и дымоходов			9 750,00
текущий ремонт межпанельных швов, штукатурка наружных панелей			113 920,00
ТО ВДГО			29 608,58
услуги по формированию и ведению регистрационно-паспортной картотеки			6 480,00
ОДН ГВС, электроэнергия, водоотведение			73 729,97
Расходы на уборку придомовой территории			98 095,28
Расходы на покос травы			17 966,04
ограждения контейнерной площадки (сварочные работы)			2 245,95
Материалы на УПТ			959,48
Обслуживание счета капитального ремонта			46 227,77
Итого затрат за 2025 год			1 137 088,30