

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Владимир, ул. Комиссарова, д. 22

за 2025 год

ООО "Компания "Наш дом-3"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Владимир, ул. Студенческая, д. 18

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

ОГРН 1123328005998 ИНН 3328485601

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Потапов И.А. - генеральный директор ООО "Компания "Наш дом-3"

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

+7 (4922) 47-41-43, nash.dom-3@mail.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома):

11 290,80 м2

Дата размещения отчета:

"24" февраля 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы	Цена (стоимость)	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Содержание конструктивных элементов, внутридомового инженерного оборудования дома	м2	70,40	11 290,80	794 872,32	11 290,80	794 872,32
2	Техническое обслуживание лифтов	услуга	7 928,58	12,00	95 142,90	12,00	95 142,90
3	Техническое обслуживание газового оборудования	м2	4,54	11 290,80	51 301,70	11 290,80	51 301,70
4	Техническое обслуживание систем автоматического доступа	услуга	12 118,26	12,00	145 419,06	12,00	145 419,06
5	Проверка внутриквартирных вентиляционных каналов	м2	0,98	11 290,80	11 094,78	11 290,80	11 094,78
6	Уборка придомовой территории	м2	34,56	11 290,80	390 210,05	11 290,80	390 210,05
7	Уборка мест общего пользования	м2	33,04	11 290,80	373 048,03	11 290,80	373 048,03
8	Благоустройство (уход за зелеными насаждениями, покос травы, механизированная уборка снега, содержание отдельных видов благоустройства и МАФ и т.д.)	м2	12,18	11 290,80	137 554,10	11 290,80	137 554,10
9	Аварийно-ремонтное обслуживание	м2	19,20	11 290,80	216 783,36	11 290,80	216 783,36
ИТОГО				-	2 215 426,30	-	2 215 426,30

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток

(перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода:

0,00 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период:

527 054,54 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 1 048 539,26 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:

-521 484,71 руб.

п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	закрашивание надписей на контейнерной площадке	осмотр МОП	1 100,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
2	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена участка стояка ГВС): отвод d25 стальной - 2 шт	осмотр ВИС	207,50	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
3	ремонт входных дверей (7 подъезд)	осмотр МОП	1 640,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
4	устройство противоскользящего покрытия (1,3,4,5,6,7 подъезды)	осмотр МОП	8 294,37	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
5	ремонт освещения мест общего пользования (3 подъезд 7 этаж, технический этаж 2 подъезда): светильник - 1 шт, светодиодная лампа 7 Вт - 1 шт	осмотр МОП	729,63	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
6	замена окон в 3 подъезде	план работ на 2025 г.	130 000,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
7	поверка водосчетчика - 2 шт	план работ на 2025 г.	5 800,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
8	ремонт входных дверей (1-6 подъезды)	осмотр МОП	12 300,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
9	укрепление парапетов на крыльцах (4, 7 подъезды)	осмотр МОП	4 920,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
10	устройство противоскользящего покрытия в 3 подъезде	осмотр МОП	2 380,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
11	ремонт дверей входа в подвал (4 подъезд)	осмотр МОП	1 640,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
12	демонтаж ограждения у 5 подъезда	осмотр МОП	1 640,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
13	ремонт подвальных окон (4 подъезд)	осмотр МОП	1 640,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
14	ремонт двери входа в подвал (4 подъезд)	осмотр МОП	820,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
15	услуги по организации ремонта тепловычислителя СПТ-943, зав. № 26533	осмотр ВИС	17 000,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
16	услуги по санитарно-техническим и электромонтажным работам, а именно: замена блока питания расходомера узла учета тепловой энергии; замена датчиков давления узла учета тепловой энергии (2 шт); организация ремонта тепловычислителя узла учета тепловой энергии	осмотр ВИС	31 700,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
17	восстановление работоспособности домофона в 4 подъезде (нарушение полярности 9 этаж)	обращение собственника	1 200,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
18	ремонт освещения мест общего пользования (3 подъезд, подвал): светодиодная лампа 7 Вт - 2 шт, светильник - 1 шт	осмотр МОП	827,18	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
19	ремонт ограждения стоянки	план работ на 2025 г.	3 280,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
20	установка дополнительного ограждения парковки	план работ на 2025 г.	14 150,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
21	покрасочные работы (ограждение тротуара)	план работ на 2025 г.	4 770,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
22	косметический ремонт подъезда № 3	план работ на 2025 г.	300 000,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
23	ремонт освещения мест общего пользования (3 подъезд 7 этаж, подвал 6 подъезда): светодиодная лампа 7 Вт - 3 шт	осмотр МОП	292,65	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
24	закрашивание надписей на фасаде	осмотр МОП	2 088,60	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
25	установка дополнительного ограждения газона (у контейнерной площадки)	план работ на 2025 г.	9 840,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
26	покрасочные работы (ограждение)	план работ на 2025 г.	6 431,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
27	ремонт освещения мест общего пользования (1 подъезд 3 этаж): светильник - 1 шт	осмотр МОП	662,18	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
28	ремонт внутридомовой инженерной системы (тепловой узел): термометр биметаллический Экомера БТ-1-63.0.+120 63 мм - 8 шт	осмотр ВИС	5 080,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.

29	ремонтные работы (3 подъезд): VIZIT-ML240-40 замок электромагнитный - 1 шт	обращение собственника	3 750,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
30	ремонт освещения мест общего пользования (4 подъезд подвал): светодиодная лампа 7 Вт - 2 шт	осмотр МОП	204,88	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
31	ремонт входных дверей (2, 3, 5 подъезды)	осмотр МОП	2 050,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
32	покрасочные работы (бордюрный камень)	план работ на 2025 г.	8 980,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
33	ремонт входных дверей (1 подъезд)	осмотр МОП	4 733,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
34	замена коммутатора (5 подъезд), ремонт панели вызова (3 подъезд)	обращение собственника	2 600,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
35	закрашивание надписей на фасаде	осмотр МОП	800,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
36	монтаж табличек с нумерацией этажей - 9 шт (3 подъезд)	осмотр МОП	8 340,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 30.06.2025 г.
37	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводного крана на кухне в кв. 106): кран шаровый 1/2 - 1 шт	обращение собственника	594,28	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
38	ремонт освещения мест общего пользования (3 подъезд подвал, технический этаж, осмотр): светильник - 3 шт, светодиодная лампа 7Вт - 2 шт	осмотр МОП	2 191,40	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
39	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (течет полотенцесушитель): труба стальная 15 -0,5 м, отвод 15 - 1 шт	осмотр ВИС	86,32	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
40	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (тепловой узел): насос циркуляционный JEMIX WRS 25/8-180 - 1 шт, кран шаровый 1 - 1 шт	осмотр ВИС	8 059,21	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
41	ремонт освещения мест общего пользования (технический этаж): светодиодная лампа 7Вт - 2 шт	осмотр МОП	204,88	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
42	закрашивание надписей на контейнерной площадке	осмотр МОП	800,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
43	ремонт цоколя (восстановление штукатурного слоя)	план работ на 2025 г.	21 589,32	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
44	ремонт дверей - вход в подвал (7 подъезд)	осмотр МОП	330,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
45	ремонт плиточного покрытия, восстановление стяжки (1 подъезд - тамбур)	план работ на 2025 г.	35 857,24	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
46	установка полусфер - 6 шт	осмотр МОП	2 520,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
47	ремонт освещения мест общего пользования (технический этаж): светодиодная лампа 7Вт - 2 шт	осмотр МОП	204,88	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
48	эксплуатационные (профилактические) испытания систем электроснабжения МКД	план работ на 2025 г.	12 800,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
49	ремонт цоколя (восстановление штукатурного слоя)	план работ на 2025 г.	53 760,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
50	косметический ремонт входных групп	план работ на 2025 г.	59 410,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
51	покрасочные работы (полусферы - 6 шт)	осмотр МОП	800,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
52	ремонт ступеней и площадок входных групп № 1, 2, 3, 4, 5 подъездов	план работ на 2025 г.	182 000,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
53	замена кнопки выхода во 2 подъезде; перетяжка проводов в 3 подъезде	обращение собственника	1 800,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
54	покрасочные работы (цоколь)	план работ на 2025 г.	25 040,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
55	ремонт входных дверей (1 подъезд)	осмотр МОП	4 630,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
56	ремонт освещения мест общего пользования (3 подъезд подвал): светодиодная лампа 8 Вт - 1 шт	осмотр МОП	106,25	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
57	ремонт внутридомовой инженерной системы отопления (течет стояк отопления): резьба 20 - 2 шт	осмотр ВИС	37,35	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
58	закрашивание надписей на контейнерной площадке	осмотр МОП	1 255,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
59	установка парапетов на крыльце (1 подъезд)	осмотр МОП	9 266,63	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
60	ремонт внутридомовой инженерной системы отопления (течет стояк отопления): труба ст. 20 - 0,5 м, круг отрезной 125 - 1 шт	осмотр ВИС	104,38	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.

61	навеска табличек с нумерацией (6 подъезд 1 этаж)	осмотр МОП	400,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
62	ремонт освещения мест общего пользования (2, 3 подъезды подвал): светодиодная лампа 8 Вт - 5 шт	осмотр МОП	531,25	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
63	ремонт освещения мест общего пользования (6 подъезд 2 этаж, технический этаж 2 подъезда, 5 подъезд 4 этаж): светильник - 2 шт, светодиодная лампа 8 Вт - 2 шт	осмотр МОП	1 625,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
64	услуги по настройке и диагностике узла учета тепловой энергии	осмотр ВИС	2 100,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
65	ремонт оконных рам (1 подъезд 2-3 этажи, 4 подъезд 1-2 этажи)	осмотр МОП	1 680,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
66	ремонт водосточных труб на крыльцах (4, 5 подъезды)	осмотр МОП	840,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
67	ремонт и герметизация кровли козырьков над входами (4, 5 подъезд)	осмотр МОП	1 687,92	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
68	ремонт освещения мест общего пользования (технический этаж, 6, 7 подъезды): светодиодная лампа 8 Вт - 7 шт	осмотр МОП	743,75	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
69	остекление оконных рам (1 подъезд 1-2, 5-6 этажи, 4 подъезд 2-3 этажи)	осмотр МОП	8 511,01	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
70	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 106): кран шаровый 1/2 г/г - 2 шт	обращение собственника	947,25	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
71	закрашивание надписей на контейнерной площадке	осмотр МОП	1 435,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
72	замена кнопки выхода в 1 подъезде; ремонт коммутатора во 2, 4 подъездах	обращение собственника	2 700,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
ИТОГО			1 048 539,26	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 516 667,01 руб.

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
1	7	6	3 234,93

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	648 233,90	5 928 174,45	5 917 278,78	659 129,57
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		648 233,90	5 928 174,45	5 917 278,78	659 129,57