

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 13А

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:

ИП Андреев А.А., Управляющий

(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):

8 813,90 м2

Дата размещения отчета:

" 19 " марта 20 26 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	79,20	8 813,90	698 060,88	8 813,90	698 060,88
2	Техническое обслуживание лифтов (тех.освидетельствование, страхование)	услуга	14 719,86	12,00	176 638,32	12,00	176 638,32
3	Техническое обслуживание системы пожаротушения	услуга	3 500,00	12,00	42 000,00	12,00	42 000,00
4	Обслуживание слаботочных систем	услуга	4 406,95	12,00	52 883,40	12,00	52 883,40
5	Проверка внутриквартирных вентиляционных каналов	м2	1,07	8 813,90	9 412,30	8 813,90	9 412,30
6	Уборка придомовой территории	м2	31,56	8 813,90	278 166,68	8 813,90	278 166,68
7	Уборка мест общего пользования	м2	31,56	8 813,90	278 166,68	8 813,90	278 166,68
8	Благоустройство (уход за зелеными насаждениями, покос травы, механизированная уборка снега, содержание отдельных видов благоустройства и МАФ и т.д.)	м2	7,52	8 813,90	66 248,66	8 813,90	66 248,66
9	Аварийно-ремонтное обслуживание	м2	21,60	8 813,90	190 380,24	8 813,90	190 380,24
ИТОГО				-	1 791 957,17	-	1 791 957,17

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:

487 584,95 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

351 812,51 руб.

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

135 772,44 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	услуги связи видеонаблюдения	абонентское обслуживание	500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
2	ремонт дверей (тамбур)	осмотр МОП	5 213,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
3	ремонт освещения мест общего пользования (осмотр): светодиодная лампа 7Вт - 2 шт	осмотр МОП	195,10	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
4	ремонт внутридомовой инженерной системы (замена балансировочных кранов на техническом этаже): задвижка d80 - 1 шт, труба d40 - 2 м, труба d32 - 2 м, труба d25 - 10 м, труба d20 - 1 м, тройник 40/32/40 - 4 шт, тройник 40/20/40 - 2 шт, уголок 40(90) - 6 шт, муфта 40 - 10 шт, переход 40*1 1/4 - 12 шт, американка 32*1 - 6 шт, муфта комб. 32*1 нар.р - 10 шт, кран шаровый d25 - 4 шт, кран шаровый d20 - 16 шт, муфта комб. 3/4*25 нар.р - 32 шт, муфта 25 - 22 шт, кран шаровый 1/2 - 3 шт, муфта комб. 1/2*20 - 2 шт, уголок 20(90) - 1 шт, муфта 25 - 15 шт, тройник перех. 25*20*25 - 2 шт	план работ на 2025 г.	54 713,51	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
5	диагностика, замена и настройка БУД: БУД 430 S блок управления домофона - 1 шт	обращение собственника	7 500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
6	услуги связи видеонаблюдения	абонентское обслуживание	500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
7	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена крана на стояке ГВС в подвале): кран шаровый d40 - 1 шт, кран шаровый d15 - 1 шт, муфта комб. 20*1/2 - 1 шт	осмотр ВИС	1 556,48	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
8	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (течет смеситель в кв. 132): заглушка 1/2 - 2 шт	обращение собственника	95,93	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
9	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения: насос циркуляционный JEMIX WRS 32/8-180 - 1 шт	осмотр ВИС	6 891,20	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
10	ремонт ограждения у контейнерной площадки	осмотр МОП	820,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
11	ремонт тамбурной двери	осмотр МОП	820,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
12	промывка теплообменника - 1 шт	осмотр ВИС	8 279,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
13	услуги связи видеонаблюдения	абонентское обслуживание	500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
14	ремонт входной двери, укрепление обшивки	осмотр МОП	2 050,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
15	ремонт двери выхода на пожарную лестницу	осмотр МОП	410,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
16	услуги по санитарно-техническим и электромонтажным работам, а именно: замена датчиков давления узла учета тепловой энергии - 2 шт	план работ на 2025 г.	12 000,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
17	услуги связи видеонаблюдения	абонентское обслуживание	500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
18	ремонт входной двери	осмотр МОП	3 260,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
19	ремонт плиточного покрытия (1,3,9,10 этажи)	план работ на 2025 г.	6 560,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
20	услуги связи видеонаблюдения	абонентское обслуживание	500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
21	ремонт освещения мест общего пользования (подвал): светодиодная лампа 7Вт - 12 шт, выключатель - 1 шт	осмотр МОП	1 270,60	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.

22	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (подвал): кран шаровый d40 - 1 шт, резьба d40 - 1 шт	осмотр ВИС	3 434,03	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
23	ремонт плиточного покрытия (1, 3, 9, 10 этажи)	план работ на 2025 г.	16 971,93	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
24	ремонт внутридомовой инженерной системы (тепловой узел): термометр биметаллический Экомера БТ-1-63.0..+120 63 мм - 6 шт	план работ на 2025 г.	3 810,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
25	косметический ремонт дворовой территории (покраска бордюров и парковочных линий) МКД	план работ на 2025 г.	45 565,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
26	ремонт двери выхода на пожарную лестницу	осмотр МОП	820,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
27	ремонт ящика для спам-рекламы	осмотр МОП	1 149,01	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
28	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (течет стояк ГВС в кв. 129): тройник 32/25/32 - 2 шт, уголок 32(90) - 2 шт, муфта переходная 32*25 - 2 шт, муфта комб. 32*1 - 4 шт	обращение собственника	1 125,25	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
29	услуги связи видеонаблюдения	абонентское обслуживание	500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
30	ремонт тамбурной двери на техническом этаже	осмотр МОП	2 323,78	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
31	услуги связи видеонаблюдения	абонентское обслуживание	500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
32	покрасочные работы (тамбурная дверь на технический этаж)	осмотр МОП	1 950,25	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
33	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена крана на полотенцесушителе в кв. 13): кран шаровый 3/4 - 1 шт	обращение собственника	918,48	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
34	ремонт внутридомовой инженерной системы (замена кранов): кран шаровый 1 1/2 г/г - 1 шт, резьба 40 - 1 шт, кран шаровый 1 1/4 - 1 шт	план работ на 2025 г.	5 314,53	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
35	смена замков на электрощитах (12 этаж)	осмотр МОП	3 654,06	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
36	ремонт освещения мест общего пользования (осмотр): светодиодная лампа 7Вт - 20 шт	осмотр МОП	2 048,75	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
37	ремонт внутридомовой инженерной системы (подвал): кран шаровый 1 1/4 - 1 шт, кран шаровый 1/2 - 5 шт, герметик силикон. 290 мл - 1 шт, муфта комб. 50*1 1/2 - 1 шт, кран шаровый 1 1/2 г/г - 1 шт, муфта 50*1 1/2 - 1 шт, муфта комб. 40*1 1/4 - 1 шт, кран шаровый 1 1/4 г/г - 1 шт, муфта разъемная 40*1 1/4 - 1 шт, тройник 40/20/40 - 1 шт, кран шаровый 1/2 г/ш - 1 шт	план работ на 2025 г.	17 275,28	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
38	услуги связи видеонаблюдения	абонентское обслуживание	500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
39	косметический ремонт входной группы (стены, цоколь, дверь, поручни, подступенки крыльца)	план работ на 2025 г.	53 263,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
40	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 108): кран шаровый 1/2 г/ш - 2 шт, муфта комб. 20*1/2 нар.р - 2 шт, муфта 20 - 2 шт, фильтр 1/2 - 2 шт	обращение собственника	2 065,83	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
41	установка замка на дверь выхода на крышу: навесной замок - 1 шт	осмотр МОП	411,26	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
42	укрепление отливов на цоколе дома	осмотр МОП	2 655,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
43	ремонт ограждения у контейнерной площадки	осмотр МОП	840,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
44	навеска таблички с нумерацией квартир у лифтов на 1 этаже	осмотр МОП	3 540,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
45	услуги связи видеонаблюдения	абонентское обслуживание	500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
46	ремонт ограждения у контейнерной площадки	осмотр МОП	840,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
47	ремонт освещения мест общего пользования (4, 16 этажи): светодиодная лампа 7Вт - 4 шт	осмотр МОП	409,75	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
48	ремонт дверей (9 этаж, выход на технический этаж, выход на кровлю)	осмотр МОП	4 601,20	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.

49	закрашивание надписей (тамбурная дерь)	осмотр МОП	1 260,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
50	ремонт внутридомовой инженерной системы (тепловой узел): ферроклен 10л (канистра) - 2 шт	осмотр ВИС	5 697,50	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
51	услуги связи видеонаблюдения	абонентское обслуживание	500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
52	ремонт дверей (17 этаж)	осмотр МОП	620,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
53	ремонт внутридомовой инженерной системы (замена сгонов): труба 32 - 4 м, труба 20 - 4 м, кран шаровый 3/4 - 3 шт, резьба 20 - 5 шт, резьба 15 - 3 шт, сгон 20 - 3 шт, муфта 20 - 3 шт, контргайка 20 - 3 шт, кран шаровый 1/2 - 1 шт, кран шаровый 1/2 г/ш - 2 шт, лен сантехнический 200 г - 1 шт	план работ на 2025 г.	6 885,41	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
54	ремонт освещения мест общего пользования (подвал, технический этаж): светодиодная лампа 8Вт - 8 шт	осмотр МОП	850,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
55	ремонтные работы (1 подъезд): кнопка "EXIT" 1000 - 1 шт	осмотр МОП	1 437,50	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
56	установка заглушек на ограждении газона	осмотр МОП	3 590,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
57	ремонт дверей (3, 5, 7, 9, 10, 12, 16 этажи)	осмотр МОП	15 515,52	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
58	услуги связи видеонаблюдения	абонентское обслуживание	500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
59	ремонт дверей (2-6, 16, 17 этажи)	осмотр МОП	8 479,80	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
60	ремонт двери-решетки выхода на технический этаж	осмотр МОП	2 554,60	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
61	услуги по настройке и диагностике узла учета тепловой энергии	план работ на 2025 г.	2 100,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
62	услуги связи видеонаблюдения	абонентское обслуживание	671,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
63	мобильная связь (пожарная сигнализация)	абонентское обслуживание	4 200,00	10 услуг	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
64	ремонт ограждения спортивного городка	осмотр МОП	1 310,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
65	замена БП на двери: источник питания 12V, 3,0А ПТ-12/30 - 1 шт	осмотр МОП	3 050,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
66	укрепление противоскользящего покрытия в тамбуре	осмотр МОП	630,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
67	ремонт ограждения контейнерной площадки	осмотр МОП	840,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
ИТОГО			351 812,51	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 450 566,57 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	6	4	17 534,63

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	302 655,96	2 990 545,70	3 015 299,45	277 902,21
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		302 655,96	2 990 545,70	3 015 299,45	277 902,21