

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

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

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

(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):

8 657,60 м2

Дата размещения отчета:

" 24 " февраля 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	66,36	8 657,60	574 483,80	8 657,60	574 483,80
2	Техническое обслуживание лифтов (тех.освидетельствование, страхование)	услуга	9 664,79	12,00	115 977,42	12,00	115 977,42
3	Техническое обслуживание системы пожаротушения	услуга	5 000,00	12,00	60 000,00	12,00	60 000,00
4	Проверка внутриквартирных вентиляционных каналов	м2	0,96	8 657,60	8 300,00	8 657,60	8 300,00
5	Уборка придомовой территории	м2	26,90	8 657,60	232 927,07	8 657,60	232 927,07
6	Уборка мест общего пользования	м2	26,90	8 657,60	232 927,07	8 657,60	232 927,07
7	Благоустройство (уход за зелеными насаждениями, покос травы, механизированная уборка снега, содержание отдельных видов благоустройства и МАФ и т.д.)	м2	9,47	8 657,60	81 957,18	8 657,60	81 957,18
8	Аварийно-ремонтное обслуживание	м2	18,10	8 657,60	156 677,40	8 657,60	156 677,40
ИТОГО				-	1 463 249,94	-	1 463 249,94

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:

98 696,64 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 349 199,39 руб.

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

-250 502,75 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	ремонт освещения мест общего пользования (пожарная лестница): светодиодная лампа 7 Вт - 12 шт	осмотр МОП	1 170,60	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
2	ремонт входной двери, двери выхода на пожарную лестницу	осмотр МОП	2 050,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
3	ремонт дверей (по этажам)	осмотр МОП	4 620,50	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
4	ремонт тамбурных дверей (1,15, 16 этажи)	осмотр МОП	3 940,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
5	закрашивание надписей на лест.клетках (пожарная лестница)	осмотр МОП	3 678,40	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
6	установка кода на систему домофона	обращение собственника	1 500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
7	ремонт внутридомовой инженерной системы: насос циркуляционный JEMIX - 1 шт	осмотр ВИС	5 884,88	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
8	ремонт освещения мест общего пользования (осмотр): светодиодная лампа 7 Вт - 5 шт	осмотр МОП	487,75	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
9	ремонт плиточного покрытия-колошница (13 этаж)	план работ на 2025 г.	2 460,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
10	ремонт освещения мест общего пользования (4-8 этажи): светодиодная лампа 7 Вт - 8 шт	осмотр МОП	780,40	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
11	ремонт дверей (тамбур, 1 этаж - выход на пожарную лестницу)	осмотр МОП	820,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
12	укрепление поликарбоната в дверях (по этажам)	осмотр МОП	3 280,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
13	ремонт системы пожаротушения: ДИП 34А-03 извещатель пожарный дымовой адресный - 1 шт, контроллер двухпроводной связи С2000-КДЛ - 1 шт, АКБ 7Ач, 12В аккумулятор - 2 шт	осмотр ВИС	9 240,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
14	ремонт дверей, укрепление дверных коробок (тамбур, 2, 14 этажи)	осмотр МОП	8 200,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
15	ремонт плиточного покрытия (14 этаж)	план работ на 2025 г.	11 462,63	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
16	ремонт системы пожаротушения: ДИП 34А-03 извещатель пожарный дымовой адресный - 1 шт, ИПР-513-3АМ извещатель пожарный ручной - 1 шт	осмотр ВИС	3 180,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
17	ремонт дверей (вход, 4 этаж)	осмотр МОП	2 159,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
18	монтаж электромагнитного замка на входную дверь: VIZIT-ML240-40 замок электромагнитный - 1 шт	обращение собственника	5 000,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
19	ремонт системы пожаротушения: контрольно-пусковой блок С2000-КПБ - 1 шт	осмотр ВИС	6 060,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
20	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (течет стояк ХВС на кухне в кв. 69): угол 20(90) - 1 шт	обращение собственника	8,94	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
21	услуги по настройке и производству пуско-наладочных работ станции повышения давления холодной воды	план работ на 2025 г.	3 000,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
22	закрашивание надписей на фасаде (вход в подвал, цоколь)	осмотр МОП	820,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
23	ремонт тамбурной двери (12 этаж)	осмотр МОП	3 710,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 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 31.07.2025 г.
25	косметический ремонт дворовой территории (покраска парковочных линий, бордюров, лавочек) МКД	план работ на 2025 г.	45 875,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
26	ремонт входной двери (ответная часть)	осмотр МОП	2 018,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
27	ремонт внутридомовой инженерной системы (подвал): манометр МТ-100 1,6МПА - 18 шт, кран шаровый 1/2 - 10 шт, отвод 110(45) - 1 шт, шланг поливочный ПВХ 3/4 - 1 шт	план работ на 2025 г.	23 617,48	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
28	ремонт внутридомовой инженерной системы (тепловой узел): задвижка d80 - 1 шт	план работ на 2025 г.	4 824,41	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.

29	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена циркуляционного насоса - технический этаж): насос циркуляционный JEMIX WRS 32/8-180 - 1 шт	план работ на 2025 г.	6 891,20	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
30	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 140): кран шаровый 1/2 - 2 шт	обращение собственника	1 190,70	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
31	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена циркуляционного насоса - технический этаж): насос циркуляционный JEMIX WRS 32/8-180 - 1 шт	план работ на 2025 г.	6 891,20	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
32	снятие индивидуальных кодов с подъезда	обращение собственника	1 500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
33	ремонт двери в нежилое помещение	осмотр МОП	1 680,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
34	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена циркуляционного насоса - технический этаж): насос циркуляционный JEMIX WRS 25/8-180 - 1 шт	план работ на 2025 г.	8 385,35	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
35	ремонт освещения мест общего пользования (17 этаж): светильник - 2 шт, светодиодная лампа 7 Вт - 2 шт	осмотр МОП	1 529,23	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
36	ремонт плиточного покрытия на крыльце	план работ на 2025 г.	1 680,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
37	закрашивание надписей на стена у лифтов (12 этаж)	осмотр МОП	840,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
38	восстановление работоспособности домофона (короткое замыкание на 4 этаже)	обращение собственника	1 500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
39	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (слабый напор воды в кв. 7): редуктор давления 1/2 - 1 шт	обращение собственника	1 079,08	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
40	ремонт тамбурных дверей (1, 2 этаж)	осмотр МОП	5 834,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
41	ремонт пожарной системы: РИП-24 резервный источник питания - 1 шт	осмотр ВИС	9 456,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
42	ремонт освещения мест общего пользования (осмотр): светодиодная лампа 7 Вт - 12 шт	осмотр МОП	1 229,25	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.07.2025 г.
43	ремонт плиточного покрытия (крыльцо)	план работ на 2025 г.	23 910,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
44	ремонт освещения мест общего пользования (осмотр): светодиодная лампа 7 Вт - 7 шт	осмотр МОП	717,06	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
45	заделка пробоины в стене у кнопки лифта (1 этаж)	осмотр МОП	840,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
46	услуги по организации поверки узла учета тепловой энергии, установленного в МКД	план работ на 2025 г.	30 000,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
47	ремонт тамбурных дверей (6, 10 этажи)	осмотр МОП	2 714,48	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
48	ремонт ограждения пешеходного перехода	осмотр МОП	1 680,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
49	ремонт ящика под спам-рекламу	осмотр МОП	990,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
50	ремонт освещения мест общего пользования (тепловой узел): автоматический выкл. 2P 25A- 1 шт	осмотр МОП	600,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
51	ремонт внутридомовой инженерной системы (промывка теплообменника): ферроуклен 10л (канистра) - 2 шт	осмотр ВИС	5 697,50	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
52	проверка вентиляции: выезд по индивидуальной заявке в кв. 9	обращение собственника	990,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
53	закрашивание надписей в лифте	осмотр МОП	1 630,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
54	навеска замков на двери электрощитов (у кв.119)	осмотр МОП	3 394,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
55	ремонт двери (нежилое помещение)	осмотр МОП	2 205,60	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
56	ремонт дверей (1, 2 этажи - выходы на пожарную лестницу)	осмотр МОП	1 680,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
57	заделка пробоины в стене у кнопки лифта (1 этаж)	осмотр МОП	1 132,50	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.

58	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (технический этаж): кран шаровый 1 - 7 шт, муфта комб. 25*3/4 - 2 шт, муфта комб. 25*3/4 - 12 шт, кран шаровый 1/2 - 1 шт, муфта комб. 20*1/2 - 2 шт	план работ на 2025 г.	13 031,30	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
59	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 79): кран шаровый 1/2 - 2 шт, муфта комб. 20*1/2 - 2 шт	обращение собственника	1 304,40	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
60	ремонт освещения мест общего пользования (осмотр): светодиодная лампа 8 Вт - 10 шт	осмотр МОП	1 062,50	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
61	укрепление противоскользящих порогов на ступенях	осмотр МОП	1 833,54	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
62	ремонт плиточного покрытия на крыльце	план работ на 2025 г.	1 260,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
63	ремонт освещения мест общего пользования (1 этаж): светодиодная лампа 8 Вт - 3 шт	осмотр МОП	318,75	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
64	заделка провалов в отмостке по периметру дома	осмотр МОП	4 320,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
65	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 146): кран шаровый 1/2 - 2 шт, муфта комб. 20*1/2 - 2 шт	обращение собственника	1 250,20	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
66	ремонт дверей (вход, тамбур, 2 этаж)	осмотр МОП	7 940,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
67	ремонт дверей (выход на кровлю)	осмотр МОП	1 030,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
68	услуга по замене датчика температуры подачи сети ГВС установленного для индивидуального пункта	план работ на 2025 г.	14 890,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
69	ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения: прочистка канализационных выпусков - 10 м	осмотр ВИС	1 500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
70	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена кранов на полотенцесушителе в кв. 122): кран шаровый 3/4 - 2 шт, муфта разборная 25*3/4 нар.р - 4 шт	обращение собственника	2 893,58	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
71	удаление надписей на стенах пожарной лестницы (по этажам)	осмотр МОП	5 040,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
ИТОГО			349 199,39	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 370 803,18 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 исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
1	25	19	261,73

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	322 857,43	2 783 627,92	2 755 605,40	350 879,95
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		322 857,43	2 783 627,92	2 755 605,40	350 879,95