

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Владимир, ул. Садовая, д. 11А

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):

7 542,80 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                       | 77,00            | 7 542,80                                    | 580 787,35                                                          | 7 542,80                                    | 580 787,35                                                          |
| 2     | Техническое обслуживание лифтов (тех.освидетельствование, страхование)                                                                               | услуга                   | 8 956,43         | 12,00                                       | 107 477,16                                                          | 12,00                                       | 107 477,16                                                          |
| 3     | Техническое обслуживание пожарной сигнализации                                                                                                       | услуга                   | 5 000,00         | 12,00                                       | 60 000,00                                                           | 12,00                                       | 60 000,00                                                           |
| 4     | Проверка внутриквартирных вентиляционных каналов                                                                                                     | м2                       | 0,87             | 7 542,80                                    | 6 573,86                                                            | 7 542,80                                    | 6 573,86                                                            |
| 5     | Техническое обслуживание систем автоматического доступа                                                                                              | услуга                   | 20 487,50        | 12,00                                       | 245 850,00                                                          | 12,00                                       | 245 850,00                                                          |
| 6     | Уборка придомовой территории                                                                                                                         | м2                       | 30,28            | 7 542,80                                    | 228 392,70                                                          | 7 542,80                                    | 228 392,70                                                          |
| 7     | Уборка мест общего пользования                                                                                                                       | м2                       | 32,58            | 7 542,80                                    | 245 740,84                                                          | 7 542,80                                    | 245 740,84                                                          |
| 8     | Благоустройство (уход за зелеными насаждениями, покос травы, механизированная уборка снега, содержание отдельных видов благоустройства и МАФ и т.д.) | м2                       | 10,78            | 7 542,80                                    | 81 277,21                                                           | 7 542,80                                    | 81 277,21                                                           |
| 9     | Аварийно-ремонтное обслуживание                                                                                                                      | м2                       | 21,00            | 7 542,80                                    | 158 396,55                                                          | 7 542,80                                    | 158 396,55                                                          |
| ИТОГО |                                                                                                                                                      |                          |                  | -                                           | 1 714 495,67                                                        | -                                           | 1 714 495,67                                                        |

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:

375 631,44 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

468 620,33 руб.

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

-92 988,89 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 плиточного покрытия, восстановление стяжки (9, 16 этажи)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | план работ на 2025 г.       | 7 824,50                                                    | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 2   | ремонт двери (19 этаж)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | осмотр МОП                  | 820,00                                                      | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 3   | поверка водосчетчика                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | план работ на 2025 г.       | 2 900,00                                                    | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 4   | промывка теплообменника - 2 шт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | осмотр ВИС                  | 16 558,00                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 5   | ремонт лифтового оборудования в 1 подъезде (выключатель безопасности)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | обращение собственника      | 2 500,00                                                    | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 6   | ремонт освещения мест общего пользования (осмотр): светодиодная лампа 7 Вт - 2 шт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | осмотр МОП                  | 195,10                                                      | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 7   | ремонт внутридомовой инженерной системы (замена спускников в подвале): кран шаровый 1 1/2 г/г ручка - 7 шт, кран шаровый 1/2 г/ш - 14 шт, муфта 40 - 5 шт, муфта 50 - 5 шт, муфта разб. 40*1 1/4 нар.р - 6 шт, муфта разб. 50*1 1/2 нар.р - 1 шт, тройник 40/20/40 - 5 шт, тройник 50/20/50 - 5 шт, уголок 40/90* - 6 шт, уголок 50/90* - 6 шт, кран шаровый 1 1/4 г/г - 6 шт, муфта комб. 40*1 1/4 нар.р - 6 шт, муфта комб. 50*1 1/2 нар.р - 7 шт, тройник 32/20/32 - 25 шт | план работ на 2025 г.       | 51 627,76                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 8   | ремонт тамбурной двери (1 этаж)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | осмотр МОП                  | 3 292,00                                                    | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 9   | демонтаж оконного отлива (19 этаж)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | осмотр МОП                  | 820,00                                                      | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 10  | промывка теплообменника - 2 шт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | осмотр МОП                  | -8 279,00                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 11  | ремонт тамбурной двери (1 этаж)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | осмотр МОП                  | 820,00                                                      | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 12  | ремонт двери выхода на кровлю                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | осмотр МОП                  | 1 655,30                                                    | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 13  | ремонт двери входа в подвал                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | осмотр МОП                  | 1 640,00                                                    | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 14  | демонтаж, уборка и вывоз старого слоя покрытия потолка; подготовка основы поверхности, шпатлевка и покраска потолочных поверхностей (19-9 этажи (лестница))                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | план работ на 2025 г.       | 45 000,00                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 15  | покраска бордюров тротуара и спусков в подвал МКД                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | план работ на 2025 г.       | 8 960,00                                                    | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 16  | покраска разметочных линий автопарковки МКД (224 пог.м)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | план работ на 2025 г.       | 25 984,00                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 17  | услуги по замене датчика давления узла учета тепловой энергии - 2 шт (включая весь необходимый материал и оборудование)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | план работ на 2025 г.       | 12 000,00                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 18  | услуги по настройке и замене элемента питания тепловычислителя, установленного в узле учета тепловой энергии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | план работ на 2025 г.       | 2 700,00                                                    | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 30.04.2025 г.                                                                                                                       |
| 19  | ремонт освещения мест общего пользования (электрошнуровая): автомат 25А - 1 шт, светодиодная лампа 7Вт - 2 шт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | осмотр МОП                  | 482,60                                                      | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |
| 20  | ремонт освещения мест общего пользования (крыша, тепловой узел): св-к сигнальный св/д 7Вт - 7 шт, светодиодная лампа 7Вт - 1 шт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | осмотр МОП                  | 31 597,55                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |
| 21  | ремонт внутридомовой инженерной системы: манометр - 9 шт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | осмотр ВИС                  | 6 782,74                                                    | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |
| 22  | установка замка на дверь электрошнуровой: навесной замок - 1 шт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | осмотр МОП                  | 462,50                                                      | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |
| 23  | 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.                                                                                                                       |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |           |          |                                        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|----------|----------------------------------------|
| 24 | ремонт внутридомовой инженерной системы (технический этаж): кран шаровый 1/2 - 14 шт                                                                                                                                                                        | план работ на 2025 г.    | 8 334,90  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 25 | ремонт внутридомовой инженерной системы (подвал): задвижка 100 - 1 шт, кран шаровый 1/2 - 2 шт, труба 50 - 1 м, труба 40 - 1 м, труба 20 - 1 м                                                                                                              | план работ на 2025 г.    | 7 742,15  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 26 | ремонт внутридомовой инженерной системы (технический этаж, подвал): кран шаровый 40 - 8 шт, кран шаровый 1/2 - 8 шт, муфта комб. 20*1/2 нар.р - 8 шт, тройник 50/20/50 - 7 шт, труба 50 - 12 м, труба 20 - 1 м, муфта 50 - 12 шт, муфта комб. 50*40 - 19 шт | план работ на 2025 г.    | 59 762,29 | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 27 | ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 69): кран шаровый 1/2 - 2 шт                                                                                                                                             | обращение собственника   | 1 190,70  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 28 | косметический ремонт потолка, входной группы, потолок козырька                                                                                                                                                                                              | план работ на 2025 г.    | 5 570,00  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 29 | ремонт внутридомовой инженерной системы: манометр - 15 шт                                                                                                                                                                                                   | план работ на 2025 г.    | 11 304,56 | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 30 | ремонт освещения мест общего пользования (осмотр): светодиодная лампа 7Вт - 1 шт                                                                                                                                                                            | осмотр МОП               | 102,44    | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 31 | монтаж дополнительной видеокамеры на МКД (на фасад здания, в направлении въездных ворот)                                                                                                                                                                    | обращение собственника   | 46 200,00 | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 32 | ремонт освещения мест общего пользования (замена вводного автомата в кв. 49): автомат выключатель 25А-2Р - 1 шт                                                                                                                                             | обращение собственника   | 600,00    | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 33 | ремонт двери выхода на кровлю                                                                                                                                                                                                                               | осмотр МОП               | 2 520,00  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 34 | ремонт освещения мест общего пользования (осмотр): лампа св/д высокоомощн. 50 Вт - 2 шт, светодиодная лампа 7Вт - 1 шт, патрон - 1 шт                                                                                                                       | осмотр МОП               | 1 814,94  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 35 | установка замка на дверь электрощитовой: навесной замок - 1 шт                                                                                                                                                                                              | осмотр МОП               | 411,26    | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 36 | ремонт внутридомовой инженерной системы отопления (замена кранов на радиаторе отопления в кв. 111): кран с американкой 3/4 - 3 шт                                                                                                                           | обращение собственника   | 2 668,43  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 37 | ремонт двери выхода на кровлю                                                                                                                                                                                                                               | осмотр МОП               | 1 725,90  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 38 | шпатлевка, покраска стеновых, потолочных поверхностей (лестница)                                                                                                                                                                                            | план работ на 2025 г.    | 30 000,00 | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 39 | ремонт внутридомовой инженерной системы (замена вводного крана в кв. 27): кран шаровый 3/4 - 1 шт                                                                                                                                                           | обращение собственника   | 973,49    | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 40 | ремонт двери входа в подвал                                                                                                                                                                                                                                 | осмотр МОП               | 1 680,00  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 41 | ямочный ремонт асфальтового покрытия                                                                                                                                                                                                                        | осмотр МОП               | 8 525,62  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 42 | ремонт освещения мест общего пользования (9 этаж): светодиодная лампа 8Вт - 1 шт                                                                                                                                                                            | осмотр МОП               | 106,25    | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 43 | ремонт внутридомовой инженерной системы: уголок 50(90) - 1 шт, муфта 50 - 2 шт, труба 50 - 1 м, муфта 75 - 5 шт                                                                                                                                             | осмотр ВИС               | 1 355,36  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 44 | шпатлевка и покраска потолочных поверхностей МКД 19-9 этажи (лестница)                                                                                                                                                                                      | план работ на 2025 г.    | 500,00    | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 45 | изготовление и монтаж козырьков пластиковых окон общедомовых балконов 19-20 этажей                                                                                                                                                                          | осмотр МОП               | 20 000,00 | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 46 | замена блока питания преобразователей расхода узла учета тепловой энергии МКД                                                                                                                                                                               | план работ на 2025 г.    | 2 700,00  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 47 | удаление, закрашивание надписей на ограждении дома, знаках                                                                                                                                                                                                  | осмотр МОП               | 2 074,00  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 48 | подготовка, зачистка, покраска входных порталов лифтов 1 этажа МКД                                                                                                                                                                                          | план работ на 2025 г.    | 7 000,00  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 49 | мобильная связь (пожарная сигнализация)                                                                                                                                                                                                                     | абонентское обслуживание | 3 200,00  | 8 услуг  | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 50 | мобильная связь (ворота - 2 шт)                                                                                                                                                                                                                             | абонентское обслуживание | 6 720,00  | 8 услуг  | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 51 | установка замков на двери парковки: замок гаражный 80 мм - 1 шт, замок навесной ВС ЗКА - 8 шт, замок навесной ВС ЗКа - 7 шт                                                                                                                                 | осмотр МОП               | 6 410,00  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 52 | укрепление табличек нумерации этажа (2-6 этажи)                                                                                                                                                                                                             | осмотр МОП               | 800,00    | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |

|       |                                                                          |            |            |          |                                        |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|------------|------------|----------|----------------------------------------|
| 53    | ремонт освещения мест общего пользования (крыша): св-к сигнальный - 2 шт | осмотр МОП | 6 475,00   | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| ИТОГО |                                                                          |            | 468 620,33 | -        | -                                      |

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 374 871,84 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   | -                                                        | -                                                                                | 0,00                                                                                                                                                                                                    |

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 | 211 445,05                                      | 2 472 343,30                     | 2 448 843,90                     | 234 944,45                                                      |
| 2     | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме   | 0,00                                            | 0,00                             | 0,00                             | 0,00                                                            |
| ИТОГО |                                                        | 211 445,05                                      | 2 472 343,30                     | 2 448 843,90                     | 234 944,45                                                      |