

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Владимир, ул. Тихонравова, д. 11

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):

5 965,80 м2

Дата размещения отчета:

" 13 " 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	5 965,80	472 491,36	5 965,80	472 491,36
2	Техническое обслуживание лифтов (тех.освидетельствование, страхование)	услуга	10 416,87	12,00	125 002,41	12,00	125 002,41
3	Техническое обслуживание слаботочных систем	услуга	3 460,16	12,00	41 521,97	12,00	41 521,97
4	Проверка внутриквартирных вентиляционных каналов	м2	1,01	5 965,80	6 047,64	5 965,80	6 047,64
5	Уборка придомовой территории	м2	36,24	5 965,80	216 200,59	5 965,80	216 200,59
6	Уборка мест общего пользования	м2	36,24	5 965,80	216 200,59	5 965,80	216 200,59
7	Благоустройство (уход за зелеными насаждениями, покос травы, механизированная уборка снега, содержание отдельных видов благоустройства и МАФ и т.д.)	м2	21,73	5 965,80	129 618,83	5 965,80	129 618,83
8	Аварийно-ремонтное обслуживание	м2	21,60	5 965,80	128 861,28	5 965,80	128 861,28
ИТОГО				-	1 335 944,67	-	1 335 944,67

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:

178 258,10 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

703 417,07 руб.

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

-525 158,96 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 (2 подъезд): выключатель - 1 шт	осмотр МОП	312,50	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
2	проверка вентиляции в кв. 45: выезд по индивидуальной заявке	обращение собственника	990,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
3	косметический ремонт первого этажа МОП (3 подъезд)	план работ на 2025 г.	69 360,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
4	ремонт освещения мест общего пользования (осмотр): светодиодная лампа 7 Вт - 3 шт	осмотр МОП	292,65	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
5	ремонт тамбурных дверей (2, 3 подъезд)	осмотр МОП	2 460,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
6	ремонт входной двери (2 подъезд)	осмотр МОП	820,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
7	ремонт освещения мест общего пользования (3 подъезд 3-4 этаж, подвал): светильник - 1 шт, светодиодная лампа 7 Вт - 1 шт	осмотр МОП	729,63	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
8	косметический ремонт первого этажа МОП (2 подъезд)	план работ на 2025 г.	60 162,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
9	ремонт дверей (3 подъезд - вход, тамбур)	осмотр МОП	2 460,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
10	покрасочные работы (парковочные линии)	план работ на 2025 г.	18 455,23	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
11	покрасочные работы (бордюрный камень тротуарный)	план работ на 2025 г.	16 105,40	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
12	ремонт дворовых проездов асфальтовой крошкой на придомовой территории МКД - 48 кв.м	план работ на 2025 г.	96 000,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
13	ремонт входной двери (1 подъезд)	осмотр МОП	1 640,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
14	покрасочные работы (бордюрный камень вокруг детской площадки)	план работ на 2025 г.	3 564,90	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
15	ремонт внутридомовой инженерной системы (тепловой узел): термометр биметаллический Экомера БТ-1-63.0..+120 63 мм - 10 шт	план работ на 2025 г.	6 350,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
16	ремонт освещения мест общего пользования (подвал): светодиодная лампа 7 Вт - 5 шт	осмотр МОП	512,19	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
17	навеска табличек - 2 шт (ветерану ВОВ) на фасаде 1 подъезда	осмотр МОП	820,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
18	закрашивание надписей на контейнерной площадке	осмотр МОП	273,33	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
19	ремонт вхоной двери (2 подъезд)	осмотр МОП	820,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
20	ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения (2 подъезд): прочистка канализационных выпусков - 12 м	осмотр ВИС	1 800,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
21	укрепление дверей в вент. шахты (1, 2, 3 подъезды)	осмотр МОП	1 680,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
22	демонтаж отслоившейся штукатурки (у кв. 67)	осмотр МОП	5 229,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
23	ремонт освещения мест общего пользования (осмотр): выключатель - 3 шт	осмотр МОП	937,50	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
24	ремонт внутридомовой инженерной системы (тепловой узел): манометр МТ-100 1,6МПА - 11 шт, кран шаровый 1/2 - 11 шт	план работ на 2025 г.	14 827,04	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
25	ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения (технический этаж): труба 110*3,2*2000 - 1 шт, труба 110*3,2*1000 - 1 шт, герметик силикон. 280 мл белый - 2 шт	осмотр ВИС	1 672,43	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
26	косметический ремонт МОП (2 подъезд 8 этаж)	план работ на 2025 г.	21 429,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
27	ремонт ящика под спам-макулатуру (2 подъезд)	осмотр МОП	840,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
28	косметический ремонт МОП у лифта (3 подъезд 1 этаж)	план работ на 2025 г.	34 419,06	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
29	покрасочные работы (входные двери 1, 2, 3 подъезды)	план работ на 2025 г.	13 493,94	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.

30	покрасочные работы (урны у входов в подъезды)	план работ на 2025 г.	4 290,40	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
31	смена досок объявлений у входов (1, 2, 3 подъезды)	осмотр МОП	5 340,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
32	косметический ремонт МОП (1 подъезд 6 этаж)	план работ на 2025 г.	37 680,16	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
33	демонтаж отслоившейся штукатурки (3 подъезд 9 этаж)	осмотр МОП	3 360,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
34	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 32): кран шаровый 1/2 г/г - 1 шт, кран шаровый 1/2 г/ш - 3 шт	обращение собственника	2 378,18	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
35	ремонт ступеней выхода на парковку	осмотр МОП	3 960,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
36	покрасочные работы (подступенки, пандус на лестнице выхода на парковку)	осмотр МОП	948,03	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
37	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 104): кран шаровый 1/2 г/ш - 2 шт	обращение собственника	1 016,90	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
38	телеинспекция трубопроводов внутренней канализации	план работ на 2025 г.	5 900,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
39	ремонт ограждения у контейнерной площадки	осмотр МОП	560,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
40	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 84): кран шаровый 1/2 г/ш - 2 шт	обращение собственника	1 016,90	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
41	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена счетчиков в кв. 38): угол 20(90) - 2 шт, муфта 20 - 1 шт, муфта комб. 20*1/2 нар.р - 1 шт, труба 20 - 1 м	обращение собственника	217,83	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
42	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 60): кран шаровый 1/2 - 2 шт, муфта ком. 20*1/2 - 4 шт	обращение собственника	1 402,23	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
43	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 24): кран шаровый 1/2 - 2 шт	обращение собственника	935,63	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
44	ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения (2 подвал): прочистка канализационных выпусков - 10 м	осмотр ВИС	1 500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
45	ремонт внутридомовой инженерной системы отопления (замена крана в кв. 79): кран шаровый 3/4 - 1 шт, сгон 20 - 1 шт, контргайка 20 - 1 шт	обращение собственника	780,66	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
46	устройство ступеней на контейнерной площадке	осмотр МОП	3 771,33	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
47	ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения: прочистка канализационных выпусков - 15 м	осмотр ВИС	2 250,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
48	ремонт асфальтового покрытия (у 1 подъезда)	план работ на 2025 г.	3 470,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
49	демонтаж отслоившейся штукатурки (3 подъезд 2 этаж)	осмотр МОП	6 798,33	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
50	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена кранов в подвале, техническом этаже): кран шаровый 3/4 г/г - 12 шт, кран шаровый 1 1/4 - 12 шт, кран шаровый 1/2 г/г - 9 шт, муфта комб. 25*3/4 нар.р - 24 шт, муфта разборная 25*3/4 нар.р - 3 шт, муфта комб. 40*1 1/4 нар.р - 9 шт, муфта разборная 40*1 1/4 нар.р - 4 шт, муфта 40 - 10 шт, уголок 40/90 - 10 шт, тройник 40/20/40 - 17 шт, муфта комб. 20*1/2 нар.р - 25 шт, тройник переходной 40*20*40 - 5 шт, муфта 25 - 4 шт, уголок 25/90 - 1 шт, труба 40 - 2 м, труба 20 - 0,5 м	план работ на 2025 г.	50 235,29	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
51	ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения (замена розлива канализации): отвод 110/45* - 25 шт, труба 110*3,2*1000 - 16 шт, труба 110*3,2*2000 - 17 шт, хомуты на шпильке 110 - 40 шт, шпилька 8 - 2 шт, шпилька 12 - 2 шт, смазка силиконовая - 4 шт, заглушка 110 - 3 шт, тройник 110/110/45* - 12 шт, тройник 110/110/90 - 3 шт, манжета 123*110 - 1 шт, муфта разъемная 50*1 1/2 - 2 шт, манжета белая 123/110 - 1 шт, переход ремонтный 110/90 - 1 шт, цапга 8 - 20 шт	план работ на 2025 г.	31 135,49	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.

52	герметизация отверстий ввода трубопроводов канализации (подвал)	план работ на 2025 г.	2 000,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
53	монтаж оборудования домофона на дверь 1 подъезда: БУД 430 S блок управления домофона - 1 шт, БВД-315R блок вызова домофона - 1 шт, БК-100M блок коммутации домофона - 1 шт	обращение собственника	16 280,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
54	сверление отверстий	план работ на 2025 г.	9 312,50	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
55	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводного крана в кв. 73): кран шаровый 1/2 г/г - 2 шт, муфта комб. 20*1/2 - 2 шт, труба 20 - 0,5 м	обращение собственника	1 222,96	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
56	ремонт внутридомовой инженерной системы (подвал): термометр керосиновый - 1 шт	план работ на 2025 г.	1 205,83	1 услуга	Акт выполненных работ от 31.10.2025 г.
57	демонтаж отслоившейся штукатурки (3 подъезд 9 этаж)	осмотр МОП	3 360,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
58	восстановление штукатурного слоя, косметический ремонт МОП (3 подъезд 2, 9 этажи)	план работ на 2025 г.	62 235,05	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
59	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (подвал - замена кранов на стояках ХВС и ГВС): кран шаровый 1 1/4 - 6 шт, муфта комб. 40*1 1/4 - 12 шт, кран шаровый 1/2 - 4 шт, муфта комб. 20*1/2 - 6 шт, труба 40 - 2 м, труба 20 - 1,5 м, кран шаровый 1/2 г/г - 2 шт, тройник переходной 40*25*40 - 1 шт, угол 25(90) - 3 шт	план работ на 2025 г.	25 404,97	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
60	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена розлива ГВС в подвале): труба ст. 57 - 4 м, переход стальной 57*45 - 2 шт, кран шаровый 2 г/г - 2 шт, насос циркуляционный JEMIX WRS 32/8-180 - 1 шт, резьба 50 - 2 шт, резьба 32 - 2 шт, резьба 15 - 4 шт, кран шаровый 1/2 - 4 шт, сгон 50 - 2 шт, муфта 50 - 2 шт, контргайка 50 - 2 шт	план работ на 2025 г.	20 223,63	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
61	ремонт механизма закрытия цепи на парковке	осмотр МОП	2 520,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
62	установка пластиковых уголков на углы стен (3 подъезд 1 этаж)	осмотр МОП	3 749,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
63	работы по текущему ремонту лифтового оборудования в 1 подъезде	обращение собственника	8 500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
ИТОГО			703 417,07	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 304 971,70 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	1	1	43 751,38

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	209 281,50	2 209 192,25	2 177 541,00	240 932,75

2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		209 281,50	2 209 192,25	2 177 541,00	240 932,75