

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Владимир, ул. Нижняя Дуброва, д. 50, корп. 2

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):

7 561,21 м2

Дата размещения отчета:

" 12 " 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	74,80	7 561,21	565 578,51	7 561,21	565 578,51
2	Техническое обслуживание лифтов (тех.освидетельствование, страхование)	услуга	7 674,67	12,00	92 096,00	12,00	92 096,00
3	Техническое обслуживание и содержание газовой котельной	услуга	9 333,33	12,00	112 000,00	12,00	112 000,00
4	Техническое обслуживание и содержание газового оборудования	м2	3,94	7 561,21	29 823,01	7 561,21	29 823,01
5	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	услуга	2 000,00	12,00	24 000,00	12,00	24 000,00
6	Проверка внутриквартирных вентиляционных каналов	м2	0,91	7 561,21	6 914,76	7 561,21	6 914,76
7	Уборка придомовой территории	м2	34,04	7 561,21	257 383,59	7 561,21	257 383,59
8	Уборка мест общего пользования	м2	38,84	7 561,21	293 677,40	7 561,21	293 677,40
9	Благоустройство (уход за зелеными насаждениями, покос травы, механизированная уборка снега, содержание отдельных видов благоустройства и МАФ и т.д.)	м2	5,26	7 561,21	39 735,72	7 561,21	39 735,72
10	Аварийно-ремонтное обслуживание	м2	20,40	7 561,21	154 248,68	7 561,21	154 248,68
ИТОГО				-	1 575 457,66	-	1 575 457,66

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:

311 219,40 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

443 826,93 руб.

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

-132 607,53 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 двери тамбура (1 этаж)	осмотр МОП	820,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
2	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 78): кран шаровый d15 с фильтром - 2 шт	обращение собственника	1 855,05	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
3	ремонт урны	осмотр МОП	1 640,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
4	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводного крана в кв. 2): кран шаровый d15 - 1 шт	обращение собственника	473,73	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
5	ремонт плиточного покрытия (2, 6 этажи)	план работ на 2025 г.	1 640,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
6	ремонт входной двери (оборотная сторона дома)	осмотр МОП	820,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
7	восстановление работоспособности домофона (замена предохранителя на ML)	план работ на 2025 г.	1 000,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
8	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (технический этаж, резьба на стояке ГВС): кран шаровый d32 - 1 шт, сгон d32 - 1 шт, резьба d15 - 1 шт	осмотр ВИС	1 449,50	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
9	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 59): кран шаровый d25 - 1 шт, кран шаровый d15 - 1 шт, резьба d25 - 1 шт, резьба d15 - 1 шт	обращение собственника	1 452,35	1 услуга	Акт выполненных работ от 28.02.2025 г.
10	ремонт дверей (тамбур, дверь у лифтов)	осмотр МОП	5 111,50	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
11	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 80): кран шаровый d15 с фильтром - 2 шт, резьба d15 - 1 шт	обращение собственника	1 868,90	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
12	ремонт входной двери	осмотр МОП	2 460,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
13	замена стеклопакета - 1,75 кв.м (ремонт тамбурной двери на 18 этаже)	осмотр МОП	13 478,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
14	ремонт оконных откосов (3 этаж)	осмотр МОП	7 547,86	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
15	частичный ремонт стены на 13 этаже	осмотр МОП	3 690,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
16	установка урн	осмотр МОП	1 640,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
17	ремонт деревянного ограждения газона	осмотр МОП	1 640,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
18	установка полусфер - 3 шт, покраска полусфер (5 шт)	осмотр МОП	8 000,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
19	ремонт освещения мест общего пользования (8, 9, 10 этажи): светильник - 3 шт	осмотр МОП	1 896,23	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
20	ремонт освещения мест общего пользования (подвал, осмотр): светодиодная лампа 7 Вт - 10 шт, светильник - 14 шт	осмотр МОП	9 824,55	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
21	установка урны	осмотр МОП	9 220,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
22	ремонт скамейки (около подъезда)	осмотр МОП	3 126,68	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
23	закрытие приямка	план работ на 2025 г.	12 395,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
24	установка решеток на вентиляционные шахты дымоудления (12, 13, 14 этажи - по 2 шт, 16 этаж - 2 шт, 17 этаж - 3 шт, 18 этаж - 3 шт)	осмотр МОП	18 160,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.

25	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (подвал): счетчик - 1 шт, муфта комб. 20*3/4 - 1 шт, муфта комб. 20*1/2 - 1 шт, труба 20 - 0,5 м	осмотр ВИС	1 576,37	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
26	установка решеток на вентиляционные шахты дымоудления (9 этаж - 2 шт)	осмотр МОП	1 640,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
27	ремонт внутридомовой инженерной системы (подвал): кран шаровый 1 1/2 - 14 шт, сгон 40 - 14 шт, муфта 40 - 14 шт, резьба 40 - 3 шт, кран шаровый 1 1/4 - 4 шт, сгон 32 - 4 шт, муфта 32 - 4 шт	план работ на 2025 г.	58 608,80	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
28	ремонт внутридомовой инженерной системы (технический этаж): кран шаровый 1 1/2 г/г - 10 шт, кран шаровый 1/2 г/г - 9 шт, резьба 40 - 4 шт	план работ на 2025 г.	39 383,40	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
29	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 62): кран шаровый d15 с фильтром - 2 шт	обращение собственника	953,58	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
30	устройство примыканий на приямок (со стороны парковки)	осмотр МОП	2 860,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
31	ремонт внутридомовой инженерной системы (подвал): кран шаровый 1 - 11 шт, кран шаровый 1 1/4 - 7 шт, кран шаровый 1/2 - 18 шт, сгон 25 - 11 шт, сгон 32 - 7 шт, муфта 25 - 11 шт, муфта 32 - 7 шт, резьба 15 - 2 шт, резьба 32 - 3 шт, резьба 25 - 2 шт, труба 40 - 40 м, муфта 40 - 2 шт, уголок 40/90* - 4 шт, тройник 40/20/40 - 2 шт, муфта комб. 20*1/2 нар.р - 2 шт, муфта комб. 40*1 1/4 нар.р - 4 шт, муфта комб. 25*3/4 вн.р - 20 шт, муфта комб. 32*1 нар.р - 4 шт, муфта комб. 25*1 нар.р - 4 шт	план работ на 2025 г.	59 202,43	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
32	ремонт ограждения	осмотр МОП	1 680,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
33	ремонтные работы (котельная): соль таблетированная 25 кг - 2 шт	осмотр ВИС	1 687,50	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
34	закрашивание надписей на подпорной стене, на элементах спортивного городка	осмотр МОП	2 088,78	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
35	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 66): кран шаровый 1/2 - 2 шт, фильтр 1/2 - 1 шт	обращение собственника	1 576,03	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
36	проверка вентиляции в кв. 98: выезд по индивидуальной заявке	обращение собственника	990,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
37	ремонт лифта (замена датчика дверей кабины)	обращение собственника	8 356,25	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
38	ремонт лифта (замена датчика привода дверей кабины)	обращение собственника	7 695,68	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
39	ремонт освещения мест общего пользования (4-5 этаж): светильник - 1 шт	осмотр МОП	706,25	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
40	ремонт внутридомовой инженерной системы отопления (замена кранов на радиаторе отопления в кв. 40): кран шаровый 3/4 - 1 шт, кран с американкой 3/4 - 1 шт	обращение собственника	1 663,93	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
41	ремонт лифта (замена зубчатого шкива и рычага привода дверей)	обращение собственника	35 816,38	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
42	ремонт освещения мест общего пользования (14 этаж): светодиодная лампа 8 Вт - 5 шт	осмотр МОП	531,25	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
43	ремонт кровли козырька	осмотр МОП	7 065,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
44	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводного крана в кв. 27): кран шаровый 1/2 - 1 шт	обращение собственника	508,45	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
45	ремонт дверей (12, 13, 15 этажи)	осмотр МОП	2 023,50	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
46	ремонт урны	осмотр МОП	1 192,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
47	заделка провала у приемка (оборотная сторона дома)	осмотр МОП	3 000,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
48	реставрация и покраска металлической входной двери; перенос оборудования системы домофона	план работ на 2025 г.	28 500,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
49	ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводного крана в кв. 40): кран шаровый 1/2 - 1 шт	обращение собственника	508,45	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.

50	ремонт лифта (замена канатоведущего шкива)	обращение собственника	57 368,09	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
51	ремонт дверей (2, 3, 4 этажи)	осмотр МОП	3 748,00	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
52	ремонтные работы (котельная): соль таблетированная 25 кг - 2 шт	осмотр ВИС	1 687,50	1 услуга	Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.
ИТОГО			443 826,93	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 365 055,22 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	21	13	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	269 322,94	2 780 283,53	2 735 245,92	314 360,55
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО		269 322,94	2 780 283,53	2 735 245,92	314 360,55