

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Владимир, ул. Тракторная, д. 9Б

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):

4 780,50 м2

Дата размещения отчета:

"24" февраля 2026 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                       | 73,70            | 4 780,50                                    | 352 322,85                                                          | 4 780,50                                    | 352 322,85                                                          |
| 2     | Техническое обслуживание лифтов (тех. освидетельствование, страхование)                                                                              | услуга                   | 2 745,00         | 12,00                                       | 32 940,00                                                           | 12,00                                       | 32 940,00                                                           |
| 3     | Техническое обслуживание газового оборудования                                                                                                       | м2                       | 7,42             | 4 780,50                                    | 35 467,20                                                           | 4 780,50                                    | 35 467,20                                                           |
| 4     | Проверка внутриквартирных вентиляционных каналов                                                                                                     | м2                       | 1,71             | 4 780,50                                    | 8 182,08                                                            | 4 780,50                                    | 8 182,08                                                            |
| 5     | Уборка придомовой территории                                                                                                                         | м2                       | 30,14            | 4 780,50                                    | 144 084,27                                                          | 4 780,50                                    | 144 084,27                                                          |
| 6     | Уборка мест общего пользования                                                                                                                       | м2                       | 28,22            | 4 780,50                                    | 134 905,71                                                          | 4 780,50                                    | 134 905,71                                                          |
| 7     | Благоустройство (уход за зелеными насаждениями, покос травы, механизированная уборка снега, содержание отдельных видов благоустройства и МАФ и т.д.) | м2                       | 41,75            | 4 780,50                                    | 199 598,33                                                          | 4 780,50                                    | 199 598,33                                                          |
| 8     | Аварийно-ремонтное обслуживание                                                                                                                      | м2                       | 20,10            | 4 780,50                                    | 96 088,05                                                           | 4 780,50                                    | 96 088,05                                                           |
| ИТОГО |                                                                                                                                                      |                          |                  | -                                           | 1 003 588,49                                                        | -                                           | 1 003 588,49                                                        |

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

(перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода:

0,00 руб.

Остаток

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:

439 423,56 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

677 883,24 руб.

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

| 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 (вход): светодиодная лампа 7Вт - 1 шт                                                                                                                                                                                                                                                                                          | осмотр МОП                  | 97,55                                                      | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 31.03.2025 г.                                                                                                                       |
| 2   | ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена крана на стояке ГВС в подвале): кран шаровый d25 - 1 шт, сгон d25 - 1 шт                                                                                                                                                                                                                                  | осмотр ВИС                  | 516,93                                                     | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 31.03.2025 г.                                                                                                                       |
| 3   | ремонт освещения мест общего пользования (7 этаж): светодиодная лампа 7Вт - 4 шт, розетка - 1 шт                                                                                                                                                                                                                                                                        | осмотр МОП                  | 502,70                                                     | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 31.03.2025 г.                                                                                                                       |
| 4   | демонтаж дверной коробки, двери на 7 этаже (для проведения ремонта плиточного покрытия)                                                                                                                                                                                                                                                                                 | осмотр МОП                  | 1 640,00                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 31.03.2025 г.                                                                                                                       |
| 5   | ремонт входной двери                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | осмотр МОП                  | 1 640,00                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 31.03.2025 г.                                                                                                                       |
| 6   | ремонт внутридомовой инженерной системы отопления (замена стояка отопления на лестничной клетке, замена сгона): труба d15 - 5 м, труба d20 - 0,2 м                                                                                                                                                                                                                      | осмотр ВИС                  | 603,15                                                     | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 31.03.2025 г.                                                                                                                       |
| 7   | ремонт плиточного покрытия 7 этажа правого крыла - 63 кв.м                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | план работ на 2025 г.       | 206 000,00                                                 | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 31.03.2025 г.                                                                                                                       |
| 8   | переустановка, укрепление полусфер - 2 шт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | осмотр МОП                  | 1 640,00                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 31.03.2025 г.                                                                                                                       |
| 9   | ремонт внутридомовой инженерной системы: резьба d15 - 2 шт, труба d89 - 0,5 м, фильтр чуг Ду80 - 2 шт, фланец 80*16 - 4 шт, прокладка паронитовая Ду80 - 4 шт                                                                                                                                                                                                           | осмотр ВИС                  | 11 773,10                                                  | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 31.03.2025 г.                                                                                                                       |
| 10  | ремонт освещения мест общего пользования (подвал): светодиодная лампа 7Вт - 1 шт                                                                                                                                                                                                                                                                                        | осмотр МОП                  | 97,55                                                      | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |
| 11  | покрасочные работы (ограждение к лестнице)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | осмотр МОП                  | 3 280,00                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |
| 12  | остекление оконных рам (2 этаж)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | осмотр МОП                  | 1 640,00                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |
| 13  | ремонт внутридомовой инженерной системы (тепловой узел): водоподогреватель №08, диам. 114, дл.4м 1 секц. - 5 шт, калач с двумя фланцами диам. 114 - 4 шт, транспортные услуги - 1 шт, фланец д. 100*16 атм. - 2 шт, отводы крутоизогнутые 108*3,5-4 сталь - 2 шт                                                                                                        | план работ на 2025 г.       | 190 324,76                                                 | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |
| 14  | покрасочные работы (полусферы)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | осмотр МОП                  | 1 170,00                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |
| 15  | ремонт внутридомовой инженерной системы (тепловой узел): утеплитель трубный 110*9мм - 45 м, утеплитель трубный 89*9мм - 32 м                                                                                                                                                                                                                                            | осмотр ВИС                  | 7 439,20                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |
| 16  | покраска цветочных клумб, ограждений (эмаль Лакра 2,8 кг ярко-зеленый - 1 шт, эмаль Лакра 2,8 кг сиреневый - 1 шт, эмаль Лакра 2,8 кг красный - 1 шт, эмаль Лакра 2,8 кг желтый - 1 шт, эмаль Лакра 2,8 кг синий - 1 шт, уайт-спирит 1 л - 1 шт, ручка для мини и миди валиков - 2 шт, ролик-мини 70 мм - 3 шт, кисть плоская 63 мм - 1 шт, кисть плоская 50 мм - 2 шт) | осмотр МОП                  | 5 750,19                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |
| 17  | косметический ремонт МОП (1 этаж, входная группа)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | план работ на 2025 г.       | 48 920,00                                                  | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |
| 18  | установка замка на дверь подвала: замок навесной - 1 шт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | осмотр МОП                  | 411,26                                                     | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |
| 19  | ремонт освещения мест общего пользования (2 этаж): светодиодная лампа 7Вт - 2 шт                                                                                                                                                                                                                                                                                        | осмотр МОП                  | 204,88                                                     | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |
| 20  | ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена вводных кранов в кв. 114): кран шаровый 1/2 г/ш - 2 шт                                                                                                                                                                                                                                                    | обращение собственника      | 1 188,55                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |
| 21  | ремонт штукатурки цоколя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | осмотр МОП                  | 7 617,96                                                   | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |
| 22  | изготовление и установка трапов на пожарную лестницу                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | осмотр МОП                  | 20 280,00                                                  | 1 услуга                                      | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г.                                                                                                                       |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |           |          |                                        |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|----------|----------------------------------------|
| 23 | ремонт освещения мест общего пользования (1, 4 этажи): светодиодная лампа 7Вт - 2 шт                                                                                                                                                                                                                   | осмотр МОП             | 204,88    | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 24 | устройство ограждения пожарных балконов                                                                                                                                                                                                                                                                | осмотр МОП             | 27 278,50 | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 25 | ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (подвал): кран шаровый 1/2 г/ш - 2 шт                                                                                                                                                                                                            | осмотр ВИС             | 935,63    | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 26 | ремонт освещения мест общего пользования (осмотр, около кв. 121): светильник - 1 шт, светодиодная лампа 8 Вт - 4 шт                                                                                                                                                                                    | осмотр МОП             | 1 131,25  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 27 | ремонт внутридомовой инженерной системы отопления (течет сгон на радиаторе отопления): сгон 20 - 1 шт, муфта 20 - 1 шт, контргайка 20 - 1 шт                                                                                                                                                           | осмотр ВИС             | 126,51    | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 28 | ремонт входной двери                                                                                                                                                                                                                                                                                   | осмотр МОП             | 1 420,00  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 29 | ремонт лифта 400 кг (ремонт светильника в кабине лифта)                                                                                                                                                                                                                                                | обращение собственника | 7 280,00  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 30 | ремонт внутридомовой инженерной системы (подвал, технический этаж): кран шаровый 1/2 г/ш - 1 шт, прямая 16*1/2 - 1 шт, труба м/п 16 - 10 м                                                                                                                                                             | осмотр ВИС             | 1 217,14  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 31 | ремонт внутридомовой инженерной системы (замена крана по стояку кв. 91): кран шаровый 1/2 г/ш - 1 шт                                                                                                                                                                                                   | обращение собственника | 508,45    | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 32 | разработка грунта в подвале для проведения сантехнических работ                                                                                                                                                                                                                                        | осмотр МОП             | 18 480,00 | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 33 | ремонт освещения мест общего пользования (осмотр): светодиодная лампа 20 Вт - 5 шт, светодиодная лампа 8 Вт - 5 шт                                                                                                                                                                                     | осмотр МОП             | 1 343,75  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 34 | ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения (замена 2-х выпусков канализации): труба 110*3,2*1000 - 2 шт, труба 110*3,2*500 - 2 шт, отвод 110/45* - 4 шт, тройник 110-45 - 2 шт, ревизия 110 - 1 шт, патрубок 110 - 2 шт, манжет перех. 123/110 - 2 шт, заглушка 110 - 2 шт, герметик - 1 шт | осмотр ВИС             | 2 472,20  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 35 | бестраншейная замена выпуска канализационной трубы d=100 мм, методом гидравлического разрушения на d=110, с учетом стоимости трубы ПЭ 100 SDR 17 - 110*6,6 (2 выпуска) - 16 м                                                                                                                          | осмотр ВИС             | 67 200,00 | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 36 | ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения (замена кранов на стояках ГВС и ХВС в подвале): заглушка 89 - 1 шт, заглушка 76 - 1 шт, сгон 25 - 8 шт, муфта 25 - 8 шт, контргайка 25 - 8 шт, кран шаровый 1 - 2 шт, кран шаровый 1/2 - 2 шт, круг отрезной 125 - 3 шт, труба ст. 25 - 1 м      | осмотр ВИС             | 5 428,41  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 37 | утепление подвальных окон                                                                                                                                                                                                                                                                              | осмотр МОП             | 3 780,00  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 38 | установка полусфер на место (после проведения ремонтных работ)                                                                                                                                                                                                                                         | осмотр МОП             | 800,00    | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 39 | ремонт внутридомовой инженерной системы отопления (замена стояка отопления): резьба 20 - 2 шт, труба ст. 20 - 3 м, труба ст. 15 - 0,5 м, отвод 20 - 2 шт, круг отрезной 125 - 2 шт                                                                                                                     | осмотр ВИС             | 725,99    | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 40 | навеска таблички на фасаде                                                                                                                                                                                                                                                                             | осмотр МОП             | 1 572,00  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 41 | ремонт освещения мест общего пользования (осмотр, 7 этаж): светодиодная лампа 8 Вт - 9 шт, светодиодная лампа 20 Вт - 2 шт                                                                                                                                                                             | осмотр МОП             | 1 306,25  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 42 | демонтаж бетонных блоков для проведения сантехнических работ                                                                                                                                                                                                                                           | осмотр МОП             | 8 240,00  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 43 | ремонт внутридомовой инженерной системы отопления (тепловой узел): кран шаровый 3/4 г/ш - 1 шт, труба м/пл 16 - 6 м, прямая 16*1/2 ц/г - 1 шт                                                                                                                                                          | осмотр ВИС             | 2 341,00  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 44 | ремонт внутридомовой инженерной системы отопления (течет розлив отопления): труба ст. 108 - 2 м, переход 133*108 - 2 шт, отвод ДУ 108 - 2 шт, круг отрезной 125 - 5 шт                                                                                                                                 | осмотр ВИС             | 4 280,94  | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |

|       |                                                                                                            |            |            |          |                                        |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|----------|----------------------------------------|
| 45    | ремонт внутридомовой инженерной системы (технический этаж): кран с американкой 1/2 - 1 шт, муфта 15 - 1 шт | осмотр ВИС | 600,33     | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 46    | заделка проема после проведения сантехнических работ                                                       | осмотр МОП | 1 330,00   | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 47    | укрепление кровельного парапета                                                                            | осмотр МОП | 1 429,00   | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 48    | ремонт входной двери                                                                                       | осмотр МОП | 1 400,00   | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 49    | ремонт освещения мест общего пользования (7 этаж): светодиодная лампа 8 Вт - 1 шт                          | осмотр МОП | 106,25     | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| 50    | закрашивание надписей на фасаде                                                                            | осмотр МОП | 2 207,00   | 1 услуга | Акт выполненных работ от 26.01.2026 г. |
| ИТОГО |                                                                                                            |            | 677 883,24 | -        | -                                      |

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 227 408,39 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   | 13                                                       | 7                                                                                | 37 091,16                                                                                                                                                                                               |

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 | 407 322,35                                      | 3 186 863,54                     | 3 175 615,32                     | 418 570,57                                                      |
| 2     | Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме   | 0,00                                            | 0,00                             | 0,00                             | 0,00                                                            |
| ИТОГО |                                                        | 407 322,35                                      | 3 186 863,54                     | 3 175 615,32                     | 418 570,57                                                      |