

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

160002, Вологда г, Гагарина ул, Дом № 80, Корпус А/4

за **2025** год

Общество с ограниченной ответственностью "Вологодская Управляющая Компания"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Вологда, ул. Ленинградская, д. 150

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1063525107084

352501001

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Чумакова Ирина Васильевна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

тел (8172) 732-306 , электронная почта: info@vouk.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): **19549,50** м²

Дата размещения отчета: 25 марта 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг) в тарифе		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5, умноженное на 12 мес)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
	I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	руб/м2 в мес	3,12	19575,40	733 667	19549,50	629 179
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	руб/м2 в мес	0,23	19575,40	52 936	19549,50	4 191
	осмотр отмостки	руб/м2 в мес	0,01	19575,40	1 980	19549,50	1 977
	осмотр фундамента	руб/м2 в мес	0,01	19575,40	2 217	19549,50	2 214
	частичный ремонт кирпичной кладки	руб/м2 в мес	0,06	19575,40	13 435		
	гидроизоляция стены после намокания	руб/м2 в мес	0,13	19575,40	30 000		
	частичный ремонт отмостки, заделка трещин	руб/м2 в мес	0,01	19575,40	3 000		
	ремонт штукатурного слоя цоколя, покраска	руб/м2 в мес	0,01	19575,40	2 304		
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	руб/м2 в мес	0,24	19575,40	56 628	19549,50	6 589
	закрытие и раскрытие продухов	руб/м2 в мес	0,00	19575,40	950	19549,50	949
	закрытие подвальных помещений, металлических решеток, лазов на замки	руб/м2 в мес	0,00	19575,40	475	19549,50	475
	дератизация	руб/м2 в мес	0,10	19575,40	22 372	19549,50	1 499
	дезинсекция	руб/м2 в мес	0,14	19575,40	32 831	19549,50	3 666
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,20	19575,40	48 000		
	частичный ремонт стен, заштукатуривание трещин, сколов	руб/м2 в мес	0,11	19575,40	27 000		
	закрашивание надписей	руб/м2 в мес	0,09	19575,40	21 000		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,04	19575,40	8 869	19549,50	8 857
	осмотр перекрытий	руб/м2 в мес	0,02	19575,40	4 435	19549,50	4 429
	осмотр ж/б покрытий	руб/м2 в мес	0,02	19575,40	4 435	19549,50	4 429
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,20	19575,40	47 588	19549,50	119 431

	уборка мусора с кровли, козырьков балконов верхних этажей, лоджии, козырьков над входом в подъезд	руб/м2 в мес	0,06	19575,40	14 052		
	удаление наледи и снега с кровли, козырьков балконов верхних этажей, козырьков над входом в подъезд	руб/м2 в мес	0,03	19575,40	7 127		
	прочистка водоприемных воронок водостоков	руб/м2 в мес	0,01	19575,40	1 425	19549,50	1 424
	осмотр элементов кровель	руб/м2 в мес	0,07	19575,40	16 863	19549,50	16 840
	частичный ремонт кровли	руб/м2 в мес	0,00	19575,40	0	19549,50	101 167
	частичный ремонт кровли, устранение протечек, промазка мастикой	руб/м2 в мес	0,02	19575,40	4 230		
	частичный ремонт примыканий мягкой кровли козырьков верхних этажей	руб/м2 в мес	0,02	19575,40	3 891		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,22	19575,40	51 670	19549,50	135 701
	ремонт крыльца, заделка выбоин на ступенях	руб/м2 в мес				19549,50	30 423
	ремонт штукатурного слоя крылец	руб/м2 в мес	0,16	19575,40	37 500		
	частичный ремонт бетонной стяжки	руб/м2 в мес	0,02	19575,40	5 614		
	ремонт лестничных ограждений	руб/м2 в мес	0,03	19575,40	6 000		
	покраска металлических конструкций входной группы	руб/м2 в мес	0,01	19575,40	2 556		
	устройство поручней	руб/м2 в мес				19549,50	32 124
	облицовка крыльца	руб/м2 в мес				19549,50	73 154
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,52	19575,40	121 111	19549,50	1 058
	установка флагодержателей, флагов	руб/м2 в мес				19549,50	1 058
	удаление надписей на фасадах, смывание либо закрашивание	руб/м2 в мес	0,05	19575,40	12 600		
	осмотр кирпичных стен, отделки фасадов, составление акта осмотра, дефектных ведомостей	руб/м2 в мес	0,46	19575,40	108 511		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	руб/м2 в мес	0,67	19575,40	157 893	19549,50	158 718
	осмотр внутренней отделки стен, фиксирование неисправностей, передача диспетчерской службе, фотографирование нарушений	руб/м2 в мес	0,48	19575,40	113 228	19549,50	113 079
	частичный ремонт по результатам обхода техника, закрашивание трещин, сколов, царапин	руб/м2 в мес	0,19	19575,40	44 665	19549,50	43 237
	закрашивание надписей	руб/м2 в мес				19549,50	2 403
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	руб/м2 в мес	0,01	19575,40	3 350	19549,50	13 237
	частичный ремонт плитки.	руб/м2 в мес				19549,50	871
	частичный ремонт стяжки	руб/м2 в мес	0,01	19575,40	1 675	19549,50	12 366
	заделка трещин	руб/м2 в мес	0,01	19575,40	1 675		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	руб/м2 в мес	0,79	19575,40	185 622	19549,50	181 396
	изготовление ключей	руб/м2 в мес				19549,50	1 332

	установка замков, ремонт замков	руб/м2 в мес				19549,50	4 286
	уплотнение и укрепление дверных блоков в подъезды	руб/м2 в мес	0,05	19575,40	12 784		
	уплотнение оконных блоков	руб/м2 в мес	0,00	19575,40	1 128		
	ремонт оконных переплетов	руб/м2 в мес	0,03	19575,40	6 000		
	ремонт входных дверей металлических	руб/м2 в мес	0,07	19575,40	16 000		
	ремонт, уплотнение дверей	руб/м2 в мес	0,31	19575,40	72 000	19549,50	114 008
	замена разбитых стекол в МОП	руб/м2 в мес	0,17	19575,40	39 430	19549,50	56 100
	установка ручек дверных	руб/м2 в мес	0,02	19575,40	3 700		
	установка доводчика, ремонт доводчика	руб/м2 в мес	0,11	19575,40	25 600		
	установка пружин	руб/м2 в мес	0,04	19575,40	8 980	19549,50	2 977
	покраска дверей	руб/м2 в мес				19549,50	2 693
	II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	руб/м2 в мес	8,22	19575,40	1 932 007	19549,50	1 947 161
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,17	19575,40	40 361	19549,50	7 027
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	руб/м2 в мес				19549,50	7 027
	осмотр вентканалов, проверка анометром	руб/м2 в мес	0,13	19575,40	30 281		
	обследование вентиляционных оголовков	руб/м2 в мес	0,04	19575,40	10 080		
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	руб/м2 в мес	1,25	19575,40	292 602	19549,50	375 636
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	руб/м2 в мес				19549,50	2 056
	прочистка канализационного лежачка	руб/м2 в мес	0,06	19575,40	13 620	19549,50	13 602
	прочистка прифундаментных дренажей, выпусков канализационной сети до первого колодца	руб/м2 в мес	0,06	19575,40	14 600	19549,50	14 581
	устранение засора, прочистка внутренней канализации	руб/м2 в мес	0,77	19575,40	181 440	19549,50	181 200
	разборка, осмотр и очистка грязевиков, фильтров	руб/м2 в мес	0,04	19575,40	9 503	19549,50	9 490
	осмотр общих систем холодного и горячего водоснабжения, канализации	руб/м2 в мес	0,30	19575,40	70 700	19549,50	74 479
	поверка ОДПУ	руб/м2 в мес	0,00	19575,40	1 125		
	замена запорной арматуры на ХВС	руб/м2 в мес	0,01	19575,40	1 614		
	замена кранов ХВС и ГВС	руб/м2 в мес				19549,50	7 777
	замена полотенцесушителя	руб/м2 в мес				19549,50	56 724
	опломбировка водосчетчиков	руб/м2 в мес				19549,50	7 467
	замена циркуляционного насоса	руб/м2 в мес				19549,50	4 758
	сборка участка канализационных труб	руб/м2 в мес				19549,50	3 503
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	руб/м2 в мес	3,95	19575,40	929 023	19549,50	945 034
	осмотр системы отопления, технических устройств, механического технического оборудования	руб/м2 в мес	1,89	19575,40	442 825	19549,50	442 239
	консервация и разконсервация системы отопления	руб/м2 в мес	0,18	19575,40	42 744	19549,50	42 687

	гидравлические испытания системы отопления	руб/м2 в мес	0,68	19575,40	159 372	19549,50	159 161
	ликвидация пробок в системе отопления в стояках	руб/м2 в мес	0,28	19575,40	66 720	19549,50	66 632
	регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	руб/м2 в мес	0,06	19575,40	14 254	19549,50	14 235
	поверка ОДПУ	руб/м2 в мес	0,06	19575,40	15 000		
	поверка приборов	руб/м2 в мес	0,06	19575,40	15 000		
	промывка пластинчатого водоподогревателя	руб/м2 в мес	0,74	19575,40	173 108	19549,50	172 879
	замена радиатора	руб/м2 в мес				19549,50	8 355
	ремонтные работы ТУ	руб/м2 в мес				19549,50	28 448
	установка обратного клапана	руб/м2 в мес				19549,50	10 398
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	руб/м2 в мес	0,99	19575,40	233 021	19549,50	203 889
	осмотр линий электрических сетей и электрооборудования	руб/м2 в мес	0,45	19575,40	106 430	19549,50	106 289
	мелкий ремонт электропроводки	руб/м2 в мес	0,13	19575,40	29 781	19549,50	29 742
	осмотр ВРУ	руб/м2 в мес	0,02	19575,40	5 068	19549,50	5 061
	замена личинок в замках электрощитков	руб/м2 в мес	0,02	19575,40	4 584		
	замена перегоревших ламп	руб/м2 в мес	0,22	19575,40	52 185	19549,50	36 790
	замена выключателей	руб/м2 в мес	0,05	19575,40	12 900		
	замена светильников	руб/м2 в мес	0,06	19575,40	13 290	19549,50	26 006
	замена розеток	руб/м2 в мес	0,02	19575,40	5 232		
	ремонт щитков со сменой автоматов	руб/м2 в мес	0,02	19575,40	3 551		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	руб/м2 в мес	1,86	19575,40	437 000	19549,50	415 575
	т/о, аварийное обслуживание, диспетчерская служба	руб/м2 в мес	1,63	19575,40	384 000	19549,50	398 400
	тек ремонт, частичная замена зап частей	руб/м2 в мес	0,13	19575,40	30 000		
	страхование	руб/м2 в мес	0,01	19575,40	3 000	19549,50	375
	освидетельствование	руб/м2 в мес	0,09	19575,40	20 000	19549,50	16 800
	III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	руб/м2 в мес	6,01	19575,40	1 412 462	19549,50	1 517 619
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	руб/м2 в мес	3,03	19575,40	711 190	19549,50	731 137
	монтаж гирлянд в моп	руб/м2 в мес				19549,50	7 935
	размещение информации в моп, установка информационных табличек	руб/м2 в мес				19549,50	5 026
	установка ящика для утилизации батареек	руб/м2 в мес				19549,50	5 406
	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	руб/м2 в мес	2,99	19575,40	701 222	19549,50	702 814
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	руб/м2 в мес	0,04	19575,40	9 968	19549,50	9 955
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года:	руб/м2 в мес	2,69	19575,40	631 772	19549,50	717 074
	уборка придомовой территории в летний и зимний сезон	руб/м2 в мес	1,54	19575,40	362 794	19549,50	559 239

косьба травы с последующим сгребанием и отнесением до 30 м с укладкой в копны	руб/м2 в мес	0,14	19575,40	33 384	19549,50	33 340
антигололедная обработка	руб/м2 в мес				19549,50	31 689
механизированная уборка снега, вывоз куч снега с территории, утилизация снега	руб/м2 в мес	0,85	19575,40	200 000	19549,50	17 086
ремонт детской площадки, покраска оборудования	руб/м2 в мес				19549,50	26 315
окраска МАФ	руб/м2 в мес	0,01	19575,40	1 704		
ямочный ремонт	руб/м2 в мес	0,08	19575,40	18 000		
озеленение придомовой территории (посадка саженцев кустарников, деревьев, цветов, посев газона)	руб/м2 в мес	0,02	19575,40	4 500	19549,50	12 147
установка урн	руб/м2 в мес				19549,50	15 004
посадка газона	руб/м2 в мес				19549,50	279
ремонт скамеек	руб/м2 в мес	0,02	19575,40	5 000		
окраска ограждений детской площадки	руб/м2 в мес	0,03	19575,40	6 390		
приобретение песка для подсыпки от гололеда	руб/м2 в мес				19549,50	3 414
приобретение грунта	руб/м2 в мес				19549,50	9 500
оборудование детских и спортивных площадок	руб/м2 в мес				19549,50	6 044
ограждение насаждений	руб/м2 в мес				19549,50	2 798
установка новогодних елей	руб/м2 в мес				19549,50	220
Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.	руб/м2 в мес	0,30	19575,40	69 499	19549,50	69 408
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц.	руб/м2 в мес				19549,50	120 000
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	руб/м2 в мес	1,86	19575,40	436 712	19549,50	428 962
выполнение заявок населения;	руб/м2 в мес				19549,50	136 962
обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы;	руб/м2 в мес	0,06	19575,40	13 884	19549,50	80 753
устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях.	руб/м2 в мес	1,80	19575,40	422 829	19549,50	211 247
Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	руб/м2 в мес	0,01	19575,40	3 000		
ремонт пандуса, замена рельс, сварочные работы	руб/м2 в мес	0,01	19575,40	3 000		
ИТОГО				4 517 848		4 642 921

Расходы не включенные в тариф на содержание и ремонт общедомового имущества						
абонементное обслуживание ПЗУ (Домофон)	руб					141 191
видеонаблюдение	руб					802 560
программирование ключей	руб					5 000
подключение домофона	руб					500
ИТОГО						949 251

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: _____ 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: 490 000 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: _____ руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: _____ 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
	косметический ремонт подъездов	Согласно п. 3.2.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170	490 000		
	ИТОГО		490 000		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:

1 271 746 руб.

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	133	57	1 044 057

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 Содержание	2 455 499	6 884 161	6 517 559	2 822 101
	Содержание и текущий ремонт	2 096 237	5 948 656	5 637 335	2 407 558
	СОИ - водоотведение	38 881	92 711	87 743	43 850
	СОИ - холодная вода	57 024	136 757	128 854	64 927
	СОИ - электроэнергия	263 357	706 036	663 627	305 766
	2 Коммунальные	2 313 373	6 349 476	5 908 440	2 754 408
	Водоотведение	440 510	1 314 641	1 209 644	545 507
	Обращение с ТКО	231	0	0	231
	Подогрев воды	10 760	-17 178	-12 820	6 402
	Теплоэнергия (Гкал)	423 586	7 022	31 935	398 673
	Холодное водоснабжение	613 434	1 991 591	1 775 047	829 978
	Электроэнергия	824 852	3 053 398	2 904 634	973 617
	3 Платные	349 408	1 025 751	955 650	419 508
	Видеонаблюдение	64 650	9 182	24 538	49 294
	Видеонаблюдение БазаНэт	177 497	827 027	751 848	252 676
	Гос.пошлина (суд.)	4 979	0	763	4 215
	Пользование ОИ МКД	2 500	30 000	30 000	2 500
	Т/о видеонаблюдения	37 238	4 685	7 723	34 201
	Т/о домофона	44 421	22 316	38 321	28 416
	Умный домофон БазаНэт	0	130 873	96 997	33 876
	Установка Домофона	18 123	1 667	5 461	14 329
	4 Капитальный ремонт	0	982 346	696 681	285 665
	Минимальный взнос на капитальный ремонт	0	982 346	696 681	285 665
	ИТОГО	5 118 279	15 241 733	14 078 330	6 281 683