

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

160022, Вологда г, Сергея Преминина ул, Дом № 12

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): **10021,90** 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 крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	руб/м2 в мес	2,22	10021,90	266 994	10021,90	76 084
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	руб/м2 в мес	0,31	10021,90	37 363	10021,90	3 707
	осмотр отмостки	руб/м2 в мес	0,01	10021,90	780	10021,90	780
	осмотр фундамента	руб/м2 в мес	0,02	10021,90	2 927	10021,90	2 927
	частичный ремонт кирпичной кладки	руб/м2 в мес	0,04	10021,90	5 374		
	частичный ремонт прямиков, обшивка парапетов прямиков	руб/м2 в мес	0,07	10021,90	8 061		
	установка капельников на выступы кирпичной кладки	руб/м2 в мес	0,06	10021,90	6 950		
	частичный ремонт отмостки, заделка трещин	руб/м2 в мес	0,04	10021,90	4 500		
	ремонт штукатурного слоя цоколя, покраска	руб/м2 в мес	0,03	10021,90	3 840		
	частичный ремонт облицовочного слоя прямиков	руб/м2 в мес	0,02	10021,90	2 304		
	устройство заграждающей сетки прямиков от мусора	руб/м2 в мес	0,02	10021,90	2 627		
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	руб/м2 в мес	0,21	10021,90	25 147	10021,90	1 914
	закрытие и раскрытие продухов	руб/м2 в мес	0,01	10021,90	871	10021,90	871
	закрытие подвальных помещений, металлических решеток, лазов на замки	руб/м2 в мес	0,00	10021,90	396	10021,90	396
	дератизация	руб/м2 в мес	0,08	10021,90	9 678	10021,90	647
	дезинсекция	руб/м2 в мес	0,12	10021,90	14 202		
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,08	10021,90	9 600		
	частичный ремонт стен, заштукатуривание трещин, сколов	руб/м2 в мес	0,04	10021,90	5 400		
	закрашивание надписей	руб/м2 в мес	0,03	10021,90	4 200		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,07	10021,90	8 869	10021,90	8 869
	осмотр перекрытий	руб/м2 в мес	0,04	10021,90	4 435	10021,90	4 435
	осмотр ж/б покрытий	руб/м2 в мес	0,04	10021,90	4 435	10021,90	4 435

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,67	10021,90	80 777	10021,90	15 240
	уборка мусора с кровли, козырьков балконов верхних этажей, лоджии, козырьков над входом в подъезд	руб/м2 в мес	0,03	10021,90	3 587	10021,90	3 587
	удаление наледи и снега с кровли, козырьков балконов верхних этажей, козырьков над входом в подъезд	руб/м2 в мес	0,30	10021,90	35 873		
	прочистка водоприемных воронок водостоков	руб/м2 в мес	0,01	10021,90	891	10021,90	891
	осмотр элементов кровель	руб/м2 в мес	0,09	10021,90	10 762	10021,90	10 762
	частичный ремонт кровли, устранение протечек, промазка мастикой	руб/м2 в мес	0,12	10021,90	14 100		
	частичный ремонт примыканий мягкой кровли козырьков верхних этажей	руб/м2 в мес	0,13	10021,90	15 564		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,20	10021,90	24 617		
	ремонт штукатурного слоя крылец	руб/м2 в мес	0,10	10021,90	11 550		
	частичный ремонт бетонной стяжки	руб/м2 в мес	0,02	10021,90	2 807		
	ремонт лестничных ограждений	руб/м2 в мес	0,05	10021,90	6 000		
	покраска металлических конструкций входной группы	руб/м2 в мес	0,04	10021,90	4 260		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,16	10021,90	19 810	10021,90	16 007
	установка флагодержателей, флагов	руб/м2 в мес				10021,90	397
	удаление надписей на фасадах, смывание либо закрашивание	руб/м2 в мес	0,03	10021,90	4 200		
	осмотр кирпичных стен, отделки фасадов, составление акта осмотра, дефектных ведомостей	руб/м2 в мес	0,13	10021,90	15 610	10021,90	15 610
	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	0,20	10021,90	23 718	10021,90	23 539
	осмотр внутренней отделки стен, фиксирование неисправностей, передача диспетчерской службе, фотографирование нарушений	руб/м2 в мес	0,18	10021,90	21 367	10021,90	21 367
	частичный ремонт по результатам обхода техника, закрашивание трещин, сколов, царапин	руб/м2 в мес	0,02	10021,90	2 350	10021,90	2 172
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	руб/м2 в мес	0,02	10021,90	2 345	10021,90	201
	частичный ремонт плитки.	руб/м2 в мес				10021,90	201
	частичный ремонт стяжки	руб/м2 в мес	0,01	10021,90	1 675		
	заделка трещин	руб/м2 в мес	0,01	10021,90	670		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	руб/м2 в мес	0,29	10021,90	34 750	10021,90	6 607
	уплотнение и укрепление дверных блоков в подъезды	руб/м2 в мес	0,02	10021,90	2 397		
	уплотнение оконных блоков	руб/м2 в мес	0,06	10021,90	7 050		
	ремонт оконных переплетов	руб/м2 в мес	0,02	10021,90	3 000		
	ремонт входных дверей металлических	руб/м2 в мес	0,02	10021,90	3 000		
	ремонт, уплотнение дверей	руб/м2 в мес				10021,90	1 814

	замена разбитых стекол в МОП	руб/м2 в мес	0,07	10021,90	7 886		
	установка ручек дверных	руб/м2 в мес	0,03	10021,90	3 700	10021,90	274
	установка доводчика, ремонт доводчика	руб/м2 в мес	0,05	10021,90	5 472	10021,90	4 327
	установка пружин	руб/м2 в мес	0,02	10021,90	2 245		
	смазка петель	руб/м2 в мес				10021,90	192
	II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	руб/м2 в мес	5,98	10021,90	719 728	10021,90	701 313
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,25	10021,90	29 873	10021,90	5 241
	осмотр вентканалов, проверка анометром	руб/м2 в мес	0,12	10021,90	14 753	10021,90	5 241
	прочистка вентканалов	руб/м2 в мес	0,01	10021,90	1 680		
	обследование вентиляционных оголовков	руб/м2 в мес	0,11	10021,90	13 440		
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	руб/м2 в мес	0,41	10021,90	49 509	10021,90	73 523
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	руб/м2 в мес				10021,90	1 054
	прочистка канализационного лежачка	руб/м2 в мес	0,05	10021,90	5 448	10021,90	5 448
	прочистка прифундаментных дренажей, выпусков канализационной сети до первого колодца	руб/м2 в мес	0,06	10021,90	7 300	10021,90	7 300
	устранение засора, прочистка внутренней канализации	руб/м2 в мес	0,07	10021,90	8 400	10021,90	8 400
	разборка, осмотр и очистка грязевиков, фильтров	руб/м2 в мес	0,08	10021,90	9 503	10021,90	9 503
	осмотр общих систем холодного и горячего водоснабжения, канализации	руб/м2 в мес	0,10	10021,90	12 353	10021,90	12 353
	поверка ОДПУ	руб/м2 в мес	0,01	10021,90	1 125		
	замена запорной арматуры на ХВС	руб/м2 в мес	0,04	10021,90	5 380		
	замена затвора на вводе в дом	руб/м2 в мес				10021,90	12 595
	замена кранов ХВС и ГВС	руб/м2 в мес				10021,90	7 609
	замена смесителя	руб/м2 в мес				10021,90	1 959
	замена циркуляционного насоса	руб/м2 в мес				10021,90	7 034
	сборка участка канализационных труб	руб/м2 в мес				10021,90	269
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	руб/м2 в мес	2,46	10021,90	295 654	10021,90	298 414
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	руб/м2 в мес				10021,90	288
	осмотр системы отопления, технических устройств, механического технического оборудования	руб/м2 в мес	0,27	10021,90	32 943	10021,90	32 943
	консервация и разконсервация системы отопления	руб/м2 в мес	0,12	10021,90	15 000	10021,90	15 000
	ревизия запорной арматуры	руб/м2 в мес	0,05	10021,90	6 456	10021,90	6 456
	гидравлические испытания системы отопления	руб/м2 в мес	0,70	10021,90	84 240	10021,90	84 240
	ликвидация пробок в системе отопления в стояках	руб/м2 в мес	0,26	10021,90	31 275	10021,90	31 275
	регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	руб/м2 в мес	0,18	10021,90	21 381	10021,90	21 381
	поверка ОДПУ	руб/м2 в мес	0,12	10021,90	15 000		
	поверка приборов	руб/м2 в мес	0,12	10021,90	14 359	10021,90	14 359

	промывка пластинчатого водоподогревателя	руб/м2 в мес	0,62	10021,90	75 000	10021,90	75 000
	замена радиатора	руб/м2 в мес				10021,90	368
	ревизия, регулировка и поверка теплосчетчика	руб/м2 в мес				10021,90	1 290
	ремонтные работы ТУ	руб/м2 в мес				10021,90	6 092
	снятие вентиля, подготовка вентиля к установке, установка нового на место с креплением	руб/м2 в мес				10021,90	9 721
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	руб/м2 в мес	0,98	10021,90	118 392	10021,90	64 443
	осмотр линий электрических сетей и электрооборудования	руб/м2 в мес	0,44	10021,90	53 453	10021,90	55 186
	мелкий ремонт электропроводки	руб/м2 в мес	0,21	10021,90	25 030		
	осмотр ВРУ	руб/м2 в мес	0,02	10021,90	2 851		
	замена личинок в замках электрощитков	руб/м2 в мес	0,01	10021,90	1 195		
	замена перегоревших ламп	руб/м2 в мес	0,11	10021,90	13 094	10021,90	6 541
	замена выключателей	руб/м2 в мес	0,04	10021,90	5 160	10021,90	187
	замена светильников	руб/м2 в мес	0,06	10021,90	6 655		
	замена розеток	руб/м2 в мес	0,04	10021,90	5 232		
	замена электросчетчика	руб/м2 в мес	0,02	10021,90	2 171		
	ремонт щитков со сменой автоматов	руб/м2 в мес	0,03	10021,90	3 551		
	замена замков в щитках	руб/м2 в мес				10021,90	528
	замена фонарей, прожекторов уличного освещения	руб/м2 в мес				10021,90	531
	замена элемента питания	руб/м2 в мес				10021,90	1 470
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	руб/м2 в мес	1,88	10021,90	226 300	10021,90	259 692
	т/о, аварийное обслуживание, диспетчерская служба	руб/м2 в мес	1,60	10021,90	192 000	10021,90	249 000
	тек ремонт, частичная замена зап частей	руб/м2 в мес	0,25	10021,90	30 000		
	страхование	руб/м2 в мес	0,02	10021,90	2 500	10021,90	192
	освидетельствование	руб/м2 в мес	0,01	10021,90	1 800	10021,90	10 500
	III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	руб/м2 в мес	9,19	10021,90	1 104 797	10021,90	1 220 440
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	руб/м2 в мес	3,08	10021,90	370 382	10021,90	329 968
	монтаж гирлянд в моп	руб/м2 в мес				10021,90	1 031
	размещение информации в моп, установка информационных табличек	руб/м2 в мес				10021,90	9 824
	установка ящика для утилизации батареек	руб/м2 в мес				10021,90	5 098
	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	руб/м2 в мес	3,01	10021,90	361 805	10021,90	305 438
	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	0,07	10021,90	8 577	10021,90	8 577
	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	5,90	10021,90	709 806	10021,90	752 207
	монтаж противоскользких полос	руб/м2 в мес				10021,90	26 260

	уборка придомовой территории в летний и зимний сезон	руб/м2 в мес	4,43	10021,90	532 486	10021,90	641 320
	косьба травы с последующим сгребанием и отнесением до 30 м с укладкой в копны	руб/м2 в мес	0,08	10021,90	9 970	10021,90	9 970
	антигололедная обработка	руб/м2 в мес				10021,90	10 735
	механизированная уборка снега, вывоз куч снега с территории, утилизация снега	руб/м2 в мес	1,25	10021,90	150 000	10021,90	13 347
	ремонт детской площадки, покраска оборудования	руб/м2 в мес				10021,90	10 547
	окраска МАФ	руб/м2 в мес	0,02	10021,90	2 000		
	озеленение придомовой территории (посадка саженцев кустарников, деревьев, цветов, посев газона)	руб/м2 в мес	0,01	10021,90	1 750		
	установка урн	руб/м2 в мес				10021,90	27 988
	ремонт скамеек	руб/м2 в мес	0,01	10021,90	1 600		
	окраска ограждений детской площадки	руб/м2 в мес	0,10	10021,90	12 000		
	приобретение песка в песочницы	руб/м2 в мес				10021,90	3 488
	приобретение песка для подсыпки от гололеда	руб/м2 в мес				10021,90	3 638
	приобретение грунта	руб/м2 в мес				10021,90	3 814
	установка новогодних елей	руб/м2 в мес				10021,90	1 100
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.	руб/м2 в мес	0,20	10021,90	24 609	10021,90	138 265
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	руб/м2 в мес	1,46	10021,90	175 476	10021,90	178 864
	замена аварийных участков водопровода	руб/м2 в мес				10021,90	40 014
	выполнение заявок населения;	руб/м2 в мес				10021,90	100 973
	обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы;	руб/м2 в мес	0,06	10021,90	7 108	10021,90	37 877
	устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях.	руб/м2 в мес	1,40	10021,90	168 368		
	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	0,02	10021,90	3 000		
	ремонт пандуса, замена рельс, сварочные работы	руб/м2 в мес	0,02	10021,90	3 000		
	ИТОГО		21,54		2 269 995		2 176 701

	Расходы не включенные в тариф на содержание и ремонт общедомового имущества						
	абонементное обслуживание ПЗУ (Домофон)	руб					60 000
	видеонаблюдение	руб					189 600
	обслуживание антенн (Диапазон)	руб					20 790
	ИТОГО						270 390

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: _____ 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	120 000		
	ямочный ремонт		7 170	362 563	
	ИТОГО		127 170	362 563	

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

_____ **559 656** 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
	37	14	482 757

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	304 304	3 013 924	2 977 640	340 589
	Содержание и текущий ремонт	280 526	2 641 105	2 610 769	310 862
	СОИ - водоотведение	-385	40 986	40 433	168
	СОИ - холодная вода	1 114	27 256	26 608	1 761
	СОИ - электроэнергия	23 050	304 577	299 829	27 798

2 Коммунальные	953 844	7 797 504	7 709 553	1 041 795
Водоотведение	38 010	615 456	612 871	40 595
Обращение с ТКО	-23	0	0	-23
Подогрев воды	42 627	984 682	970 590	56 719
Теплоэнергия (Гкал)	648 039	3 640 569	3 611 785	676 823
Холодное водоснабжение	62 453	941 518	940 220	63 752
Электроэнергия	162 737	1 615 280	1 574 088	203 929
3 Платные	33 389	287 446	287 075	33 760
Видеонаблюдение	713	16	730	-1
Видеонаблюдение БазаНэт	23 291	204 533	203 373	24 451
Коллективная антенна	2 302	22 732	22 794	2 239
Т/о видеонаблюдения	139	3	126	16
Т/о домофона	32	4	163	-127
Умный домофон БазаНэт	6 912	60 159	59 889	7 181
3 Платные	587 166	1 683 579	1 725 240	545 505
Минимальный взнос на капитальный ремонт	587 166	1 683 579	1 725 240	545 505
ИТОГО	1 878 703	12 782 454	12 699 507	1 961 649