

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/2

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): **21926,90** 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 крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	руб/м2 в мес	2,30	22823,10	629 023	21926,90	416 322
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	руб/м2 в мес	0,11	22823,10	29 406	21926,90	3 043
	осмотр отмостки	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	1 584	21926,90	1 522
	осмотр фундамента	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	1 584	21926,90	1 522
	частичный ремонт кирпичной кладки	руб/м2 в мес	0,05	22823,10	13 435		
	гидроизоляция стены после намокания	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	3 000		
	частичный ремонт отмостки, заделка трещин	руб/м2 в мес	0,03	22823,10	7 500		
	ремонт штукатурного слоя цоколя, покраска	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	2 304		
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	руб/м2 в мес	0,11	22823,10	28 880	21926,90	2 241
	закрытие и раскрытие продухов	руб/м2 в мес	0,00	22823,10	317	21926,90	304
	закрытие подвальных помещений, металлических решеток, лазов на замки	руб/м2 в мес	0,00	22823,10	475	21926,90	456
	дератизация	руб/м2 в мес	0,04	22823,10	11 383	21926,90	1 480
	дезинсекция	руб/м2 в мес	0,06	22823,10	16 705		
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,25	22823,10	69 000		
	частичный ремонт стен, заштукатуривание трещин, сколов	руб/м2 в мес	0,10	22823,10	27 000		
	закрашивание надписей	руб/м2 в мес	0,15	22823,10	42 000		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,02	22823,10	6 335	21926,90	6 086
	осмотр перекрытий	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	3 168	21926,90	3 043
	осмотр ж/б покрытий	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	3 168	21926,90	3 043
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,34	22823,10	91 876	21926,90	48 435

уборка мусора с кровли, козырьков балконов верхних этажей, лоджии, козырьков над входом в подъезд	руб/м2 в мес	0,03	22823,10	8 002	21926,90	7 688
удаление наледи и снега с кровли, козырьков балконов верхних этажей, козырьков над входом в подъезд	руб/м2 в мес	0,23	22823,10	64 016		
прочистка водоприемных воронок водостоков	руб/м2 в мес	0,00	22823,10	950	21926,90	913
осмотр элементов кровель	руб/м2 в мес	0,04	22823,10	9 602	21926,90	9 225
частичный ремонт кровли, устранение протечек, промазка мастикой	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	2 820	21926,90	30 609
частичный ремонт примыканий мягкой кровли козырьков верхних этажей	руб/м2 в мес	0,02	22823,10	6 485		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,08	22823,10	22 913	21926,90	29 057
ремонт штукатурного слоя крылец	руб/м2 в мес	0,04	22823,10	11 550		
частичный ремонт бетонной стяжки	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	2 807		
ремонт лестничных ограждений	руб/м2 в мес	0,02	22823,10	6 000		
покраска металлических конструкций входной группы	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	2 556		
устройство поручней	руб/м2 в мес				21926,90	29 057
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,26	22823,10	70 856	21926,90	61 401
установка флагодержателей, флагов	руб/м2 в мес				21926,90	1 397
удаление надписей на фасадах, смывание либо закрашивание	руб/м2 в мес	0,03	22823,10	8 400		
осмотр кирпичных стен, отделки фасадов, составление акта осмотра, дефектных ведомостей	руб/м2 в мес	0,23	22823,10	62 456	21926,90	60 004
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	0,49	22823,10	134 601	21926,90	95 863
осмотр внутренней отделки стен, фиксирование неисправностей, передача диспетчерской службе, фотографирование нарушений	руб/м2 в мес	0,33	22823,10	89 936	21926,90	86 404
частичный ремонт по результатам обхода техника, закрашивание трещин, сколов, царапин	руб/м2 в мес	0,16	22823,10	44 665	21926,90	8 806
закрашивание надписей	руб/м2 в мес				21926,90	653
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	4 020	21926,90	157
частичный ремонт плитки.	руб/м2 в мес				21926,90	157
частичный ремонт стяжки	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	2 680		
заделка трещин	руб/м2 в мес	0,00	22823,10	1 340		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	руб/м2 в мес	0,62	22823,10	171 136	21926,90	170 037
изготовление ключей	руб/м2 в мес				21926,90	500
установка замков, ремонт замков	руб/м2 в мес				21926,90	1 108
уплотнение и укрепление дверных блоков в подъезды	руб/м2 в мес	0,05	22823,10	12 784		
уплотнение оконных блоков	руб/м2 в мес	0,00	22823,10	1 128		

ремонт оконных переплетов	руб/м2 в мес	0,02	22823,10	6 000		
ремонт входных дверей металлических	руб/м2 в мес	0,09	22823,10	24 000		
ремонт, уплотнение дверей	руб/м2 в мес	0,33	22823,10	90 000	21926,90	159 694
замена разбитых стекол в МОП	руб/м2 в мес	0,03	22823,10	7 886	21926,90	3 500
установка ручек дверных	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	2 960		
установка доводчика, ремонт доводчика	руб/м2 в мес	0,08	22823,10	21 888		
установка пружин	руб/м2 в мес	0,02	22823,10	4 490	21926,90	5 235
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	руб/м2 в мес	7,95	22823,10	2 177 915	21926,90	2 275 676
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	руб/м2 в мес	0,17	22823,10	47 004	21926,90	5 089
осмотр вентканалов, проверка анометром	руб/м2 в мес	0,13	22823,10	36 924	21926,90	5 089
обследование вентиляционных оголовков	руб/м2 в мес	0,04	22823,10	10 080		
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	руб/м2 в мес	0,89	22823,10	243 261	21926,90	370 269
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	руб/м2 в мес				21926,90	2 278
прочистка канализационного лежачка	руб/м2 в мес	0,03	22823,10	9 080	21926,90	8 723
прочистка прифундаментных дренажей, выпусков канализационной сети до первого колодца	руб/м2 в мес	0,03	22823,10	8 760	21926,90	8 416
устранение засора, прочистка внутренней канализации	руб/м2 в мес	0,33	22823,10	90 720	21926,90	87 158
разборка, осмотр и очистка грязевиков, фильтров	руб/м2 в мес	0,03	22823,10	7 602	21926,90	7 304
осмотр общих систем холодного и горячего водоснабжения, канализации	руб/м2 в мес	0,46	22823,10	125 435	21926,90	120 510
поверка ОДПУ	руб/м2 в мес	0,00	22823,10	1 125		
замена запорной арматуры на ХВС	руб/м2 в мес	0,00	22823,10	538		
замена кранов ХВС и ГВС	руб/м2 в мес				21926,90	2 092
замена полотенецосушителя	руб/м2 в мес				21926,90	131 070
опломбировка водосчетчиков	руб/м2 в мес				21926,90	2 719
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	руб/м2 в мес	4,54	22823,10	1 242 181	21926,90	1 372 901
осмотр системы отопления, технических устройств, механического технического оборудования	руб/м2 в мес	2,44	22823,10	669 007	21926,90	642 737
гидравлические испытания системы отопления	руб/м2 в мес	1,10	22823,10	300 960	21926,90	289 142
ликвидация пробок в системе отопления в стояках	руб/м2 в мес	0,24	22823,10	66 720	21926,90	64 100
регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	руб/м2 в мес	0,04	22823,10	11 403	21926,90	10 955
поверка ОДПУ	руб/м2 в мес	0,05	22823,10	15 000		
поверка приборов	руб/м2 в мес	0,02	22823,10	5 983		
промывка пластинчатого водоподогревателя	руб/м2 в мес	0,63	22823,10	173 108	21926,90	166 311
замена воздухоотводчика	руб/м2 в мес				21926,90	3 366
ремонтные работы ТУ	руб/м2 в мес				21926,90	178 142
установка обратного клапана	руб/м2 в мес				21926,90	18 148

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	руб/м2 в мес	0,83	22823,10	227 169	21926,90	111 797
	осмотр линий электрических сетей и электрооборудования	руб/м2 в мес	0,39	22823,10	106 430	21926,90	102 251
	мелкий ремонт электропроводки	руб/м2 в мес	0,10	22823,10	27 406	21926,90	5 286
	осмотр ВРУ	руб/м2 в мес	0,02	22823,10	4 435	21926,90	4 260
	замена личинок в замках электрощитков	руб/м2 в мес	0,02	22823,10	4 386		
	замена перегоревших ламп	руб/м2 в мес	0,16	22823,10	43 329		
	замена выключателей	руб/м2 в мес	0,05	22823,10	12 900		
	замена светильников	руб/м2 в мес	0,08	22823,10	22 117		
	замена розеток	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	2 616		
	ремонт щитков со сменой автоматов	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	3 551		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	руб/м2 в мес	1,53	22823,10	418 300	21926,90	415 620
	т/о, аварийное обслуживание, диспетчерская служба	руб/м2 в мес	1,40	22823,10	384 000	21926,90	398 400
	тек ремонт, частичная замена зап частей	руб/м2 в мес	0,11	22823,10	30 000		
	страхование	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	2 500	21926,90	420
	освидетельствование	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	1 800	21926,90	16 800
	III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	руб/м2 в мес	7,91	22823,10	2 165 662	21926,90	2 001 414
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	руб/м2 в мес	3,61	22823,10	989 655	21926,90	965 651
	монтаж гирлянд в моп	руб/м2 в мес				21926,90	4 727
	размещение информации в моп, установка информационных табличек	руб/м2 в мес				21926,90	4 024
	установка ящика для утилизации батареек	руб/м2 в мес				21926,90	6 106
	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	руб/м2 в мес	3,49	22823,10	956 298	21926,90	918 747
	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	0,12	22823,10	33 357	21926,90	32 047
	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	4,08	22823,10	1 117 561	21926,90	979 613
	уборка придомовой территории в летний и зимний сезон	руб/м2 в мес	3,29	22823,10	901 341	21926,90	865 948
	косьба травы с последующим сгребанием и отнесением до 30 м с укладкой в копны	руб/м2 в мес	0,04	22823,10	11 964	21926,90	11 494
	антигололедная обработка	руб/м2 в мес				21926,90	26 773
	механизированная уборка снега, вывоз куч снега с территории, утилизация снега	руб/м2 в мес	0,66	22823,10	180 000	21926,90	13 236
	окраска МАФ	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	2 556		
	ямочный ремонт	руб/м2 в мес	0,05	22823,10	14 000		
	озеленение придомовой территории (посадка саженцев кустарников, деревьев, цветов, посев газона)	руб/м2 в мес	0,02	22823,10	4 500	21926,90	11 356
	установка урн	руб/м2 в мес				21926,90	25 858

	посадка газона	руб/м2 в мес				21926,90	279
	ремонт скамеек	руб/м2 в мес	0,01	22823,10	3 200		
	приобретение песка для подсыпки от гололеда	руб/м2 в мес				21926,90	6 914
	приобретение грунта	руб/м2 в мес				21926,90	5 100
	установка дорожных знаков	руб/м2 в мес				21926,90	8 174
	замена резиновых ковриков	руб/м2 в мес				21926,90	3 779
	ограждение насаждений	руб/м2 в мес				21926,90	41
	установка новогодних елей	руб/м2 в мес				21926,90	660
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.	руб/м2 в мес	0,21	22823,10	58 446	21926,90	56 151
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	руб/м2 в мес	1,62	22823,10	443 871	21926,90	372 828
	выполнение заявок населения;	руб/м2 в мес				21926,90	97 821
	обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы;	руб/м2 в мес	0,05	22823,10	13 884	21926,90	148 049
	устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях.	руб/м2 в мес	1,57	22823,10	429 987	21926,90	126 959
	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	0,07	22823,10	18 000		
	ремонт пандуса, замена рельс, сварочные работы	руб/м2 в мес	0,07	22823,10	18 000		
	ИТОГО				5 434 472		5 066 240

	Расходы не включенные в тариф на содержание и ремонт общедомового имущества						
	абонементное обслуживание ПЗУ (Домофон)	руб					158 400
	видеонаблюдение	руб					295 680
	программирование ключей	руб					4 200
	подключение домофона	руб					27 800
	ИТОГО						486 080

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: 450 000 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	450 000		
	ИТОГО		450 000		

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

1 273 079 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	50	1 399 176

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	1 401 474	7 229 968	6 969 622	1 661 820

	Содержание и текущий ремонт	1 167 184	6 341 082	6 159 507	1 348 759
	СОИ - водоотведение	33 817	120 318	109 286	44 850
	СОИ - холодная вода	49 696	180 059	163 312	66 443
	СОИ - электроэнергия	150 777	588 509	537 518	201 768
	2 Коммунальные	3 648 805	15 739 166	14 650 638	4 737 332
	Водоотведение	87 106	1 081 833	990 590	178 349
	Обращение с ТКО	475	38	220	293
	Подогрев воды	89 391	1 634 648	1 470 575	253 465
	Теплоэнергия	3 105 853	8 597 148	8 171 939	3 531 062
	Холодное водоснабжение	58 479	1 610 223	1 425 263	243 440
	Электроэнергия	307 500	2 815 275	2 592 051	530 724
	3 Платные	139 104	467 781	484 447	122 438
	Видеонаблюдение БазаНэт	57 620	295 328	287 574	65 373
	Вывоз строительного мусора	35 811	1 431	21 497	15 745
	Умный домофон БазаНэт	30 855	158 192	153 763	35 284
	Установка Домофона	14 818	12 830	21 612	6 035
	4 Капитальный ремонт	0	522 089	153 596	368 494
	Минимальный взнос на капитальный ремонт	0	522 089	153 596	368 494
	ИТОГО	5 189 382	23 959 005	22 258 303	6 890 084