

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Ангарск, микрорайон 30, дом 1
за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью "Территориальная ремонтно-эксплуатационная компания"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Иркутская область, город Ангарск, 58 квартал, дом 37

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

ИНН 3801066231

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Мирошникова Аэлита Александровна, экономист

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

тел. 8(3955)52-47-98, ООО trek@bk.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): 6238,5 кв. м

Дата размещения отчета: " 31 " марта 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)	Ед. измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 6 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории	м2	3,81	6276,7	286970,7	6276,7	270201,6
1.1.	Уборка подъездов	м2	1,35	6276,7	101682,5	6276,7	101682,5
1.2.	Содержание, уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества	м2	2,46	6276,7	185288,2	6276,7	168519,1
2.	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД	м2	0,30	6276,7	22596,1	6276,7	29698,2
2.1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов	м2	0,3	6276,7	22596,1	6276,7	29698,2
3.	Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме	м2	0,75	6276,7	56490,3	6276,7	179191,8
3.1.	Содержание, ремонт и подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации	м2	0,75	6276,7	56490,3	6276,7	179191,8
4.	Работы по отдельным заключенным договорам	м2	2,66	6276,7	200352,3	6276,7	301550,8
4.1.	Расходы на истребование задолженности по оплате помещений, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, ведение и хранение технической документации на МКД, выставление платежных документов на оплату помещений и коммунальных услуг	м2	0,12	6276,7	9038,4	6276,7	24323,6
4.2.	Содержание и ремонт внутридомового электрооборудования и электрических сетей	м2	0,48	6276,7	36153,8	6276,7	37230,5
4.3.	Обслуживание ОДПУ	м2	0,19	6276,7	14310,9	6276,7	94355,0
4.4.	Аварийное обслуживание	м2	0,13	6276,7	9791,7	6276,7	13055,5
4.5.	Выполнение заявок населения	м2	0,5	6276,7	37660,2	6276,7	50805,4
4.6.	Управленческие расходы 10%	м2	1,24	6276,7	93397,3	6276,7	81780,8
ИТОГО:			7,52	-	566409,4	-	780642,4

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

Остаток /перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 0 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащих 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: 435351,91 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 118945,89 руб.

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 316406,02 руб.

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб	Объем выполненных работ с единицами измерения	Рекавиты 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 подъезда	по факту	117154,2	1 подъезд	ГИС ЖКХ
2.	Ремонт провала бетоном	по факту	1791,7	0,7 м2	ГИС ЖКХ
ИТОГО:			118945,9	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 899588,33 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
1.	7	7	-

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	262212,9	1618616,7	1426582,9	454246,7
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,0	0,0	0,0	0,0
3.	Платежи за дополнительные услуги (аренда) в многоквартирном доме	14280,0	43826,0	32869,6	25236,4
ИТОГО:		276492,9	1662442,7	1459452,4	479483,1

Писенков Е. В.

13.04.2022

АКТ № 30/1

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Ангарск

31 марта 2025г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 30 микрорайон 1 дом , именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице

являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании протокола общего собрания собственников, с одной стороны, и управляющая компания ООО "ТРЭК", именуемая в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Минайленко С.Н., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное) № 30-1/У от 01 августа 2018 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1, расположенном по адресу: г. Ангарск , микрорайон 30:

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость/сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги) в рублях
Аварийное обслуживание				
Аварийное обслуживание	по договору	руб	13055,54	13055,54
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Разделка древесины мягких пород, полученной от валки леса, диам. стволов: до 20 см	2	шт	103,335	206,67
Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	по тарифу	руб	256842,60	256842,60
Услуги спец. техники по благоустройству (вывоз крупногабаритного мусора, листья, веток)	по факту	руб	1698,02	1698,02
Вывоз мусора автомобилем Камаз с утилизацией	по факту	руб	2415,49	2415,49
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	45,5	1 м 2 основания	198,66	9038,91
Дезинсекция и дератизация				
Дезинсекция и дератизация	по договору	руб	4092,79	4092,79
Обслуживание и ремонт инженерного оборудования				
Демонтаж-монтаж вентилей и клапанов обратных муфтовых д: 20 мм	0,01	100 шт.	67399,00	673,99
Заделка стыков соединений стояков канализации	1	шт	279,90	279,90
Запуск системы отопления (т/у)	4	шт	1577,61	6310,43
Опрессовка ТУ диаметром: до 50 мм	0,36	100 м	8278,69	2980,33
Осмотр и устранение мелких неисправностей на РХВ	1	1 РХВ	473,69	473,69
Осмотр подвездов, подвального помещ- чердачного помещ-в экстренных, аварийных ситуациях, кап.рем с комиссией	0,25	1000 м2	6310,48	1577,62
Осмотр СТО в чердачных и подвальных помещениях (весенний и осенний)	1,844	1000 м2	2743,81	5059,59
Осмотр, проверка работы приборов учета (РХВ, ТУ), насоса	0,01	100 шт.	70993,00	709,93
Отключение системы отопления, схема летней циркуляции ГВС - прим.	4	1 Т/У	946,69	3786,76
Перевод отопления с подачи на обратку или с обратки на подачу	12	1 Т/У	632,47	7589,61
Перезапуск системы отопления с регулировкой	1	1 Т/У	3154,96	3154,96
Погрузочно-разгрузочные работы	0,478	чел.-ч	948,14	453,21
Подготовка элеваторного узла Д-50 к зиме	4	1 Т/У	6427,32	25709,29
Промывка системы отопления	4	узел	9184,48	36737,92
Регулировка параметров в ИТП	6	1 Т/У	1577,65	9465,92
Регулировка системы отопления	1	шт	3155,20	3155,20
Ремонт запорной арматуры диаметром: до 100 мм без снятия с места	0,01	100 шт. арм	240087,00	2400,87
Сдача ИТП представителю энергоснабжающей организации, составление акта	4	1 ИТП	1183,49	4733,96
Сдача РХВ представителю в/канала	0,01	100 шт.	63189,00	631,89
Снятие и запись замеров в наряде. (ИТП, РХВ)	126	1 Т/У	473,33	59639,45
Установка заглушек на трубопроводах д. 100мм	0,01	100 шт.	101250,00	1012,50
Установка заглушек на трубопроводах диаметром: до 100 мм	0,01	100 шт.	88493,00	884,93
Установка заглушек на трубопроводах диаметром: до 50 мм	0,01	100 шт.	88493,00	884,93
Укрепление заглушек на трубопроводах диаметром: 100 мм	0,01	100 шт.	88493,00	884,93
Обслуживание и ремонт конструктивных элементов				
Железнение цементных покрытий	0,007	100 м2	100 м2	75,13
Засыпка пустот дренирующим песком (ПГС или мусор)	0,07	10 м3	10 м3	748,04
Осмотр кровли, чердака, подвездов, подвального помещения - весенний осмотр	0,922	1000 м2	1000 м2	2529,67
Осмотр кровли, чердака, подвездов, подвального помещения -осенний осмотр	0,922	1000 м2	1000 м2	2909,02
Осмотр оголовков вент. каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки в зимнее время 2,8	13,074	1000 м2	1000 м2	13810,66
Очистка желобов и ендов от мусора: вручную при расчете(1 кг=3 м1желоба) с вышки	6	м	м	2720,07
Проверка исправности вент. каналов, правильного расположения оголовков относ. крыши и наличия тяги	6,536	1000 м2	1000 м2	6905,54
Заявочный ремонт				
Запуск потока воды: (отопление, ГВС, ХВС)	3	1 узел	354,98	1064,93
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления, в стояке	16	1 стояк	1325,21	21203,33
Осмотр СТО : в кв-ре, по-де, ИТП, РХВ	0,13	100 шт.	71647,38	9314,16
Очистка канализационной сети: внутренней	0,4	100 м	26586,73	10634,69
Перекрытие потока воды : (отопление, ГВС, ХВС)	3	1 узел	354,98	1064,93
Смена резиновых манжет на раструбе канализационной трубы	1	шт	1196,74	1196,74
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром: 20 мм	0,02	100 шт.	111690,00	2233,80

Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов				
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов	по договору	руб	37230,49	37230,49
Обслуживание ОДПУ				
Ремонт ОДПУ	по факту	руб	шт	7955,00
Техническое обслуживание ОДПУ	по договору	руб	руб.	86400,00
Расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений				
Госпошлина	7	шт	2000	14000,00
Почтовые расходы	по факту	руб	шт	532,00
Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах				
Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах	по факту	руб	руб.	9791,64
Текущий ремонт				
Ремонт подъезда	1	шт	117154,16	117154,16
Ремонт провала: бетоном	0,007	100 м2	1791,73	1791,73
Итого:				817807,56
Услуги по управлению МКД 10%	по договору	руб	81780,76	81780,76
Итого:				899588,32

2. Всего за период с "01"января 2025 г. по "31"декабря 2025 г. выполнено работ на общую сумму: 899588,43 (Восемьсот девяносто девять тысяч пятьсот восемьдесят восемь рублей 33 коп.) рублей 33 копейки.

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель - Директор ООО "ТРЭК" _____ / Минайленко С.Н. /
(подпись)

Заказчик - Ирина Николаевна С.В. 13.08.2026 г.
(подпись)