

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Ангарск, микрорайон 32, дом 3
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): 13990,6 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 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории	м2	5,88	13990,6	987176,7	46491,4	998732,586
1.1.	Уборка подъездов	м2	2,98	4519,6	161620,9	4519,6	161620,9
1.2.	Уборка подъездов	м2	2,85	9471	323908,2	9471	323908,2
1.3.	Содержание, уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества	м2	2,97	13990,6	498625,0	13990,6	506978,49
1.4.	Уборка мест общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	м2	0,01	4519,6	542,4	4519,6	542,4
1.5.	Уборка мест общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	м2	0,05	9471	5682,6	13990,6	5682,6
2.	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД	м2	1,00		167887,2		113594,99
2.1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов	м2	0,85	13990,6	142704,1	13990,6	106843,55
2.2.	Содержание кровли	м2	0,15	13990,6	25183,1	13990,6	6751,44
3.	Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме	м2	0,86		147740,7	13990,6	297837,97
3.1.	Содержание, ремонт и подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации	м2	0,8	13990,6	134309,8	13990,6	259649,89
3.2.	Содержание, ремонт систем ХВС, ГВС и водоотведения	м2	0,06	13990,6	10073,2	13990,6	38188,08
3.3.	Непредвиденные работы (форс-мажорные обстоятельства)	м2	0,02	13990,6	3357,7	13990,6	0
4.	Работы по отдельным заключенным договорам	м2	2,06		273062,0		680969,23
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 платёжных документов на оплату помещений и коммунальных услуг	м2	0,08	13990,6	13431,0	13990,6	59645,08
4.2.	Содержание и ремонт внутридомового электрооборудования и электрических сетей	м2	0,3	13990,6	50366,2	13990,6	98885,6
4.3.	Обслуживание ОДПУ	м2	0,44	4519,6	23863,5	13990,6	47755
4.4.	Обслуживание ОДПУ	м2	0,42	9471	47733,8	13990,6	86400
4.4.	Обслуживание, диагностирование ВДГО	м2	0,3	13990,6	50366,2	13990,6	65717,37
4.5.	Санитарная обработка мест общего пользования (от грызунов и насекомых)	м2	0,08	13990,6	13431,0	13990,6	0
4.6.	Аварийное обслуживание	м2	0,14	13990,6	23504,2	13990,6	28965,46

4.7.	Выполнение заявок населения	м2	0,3	13990,6	50366,2	13990,6	208429,6
4.8.	Обслуживание содержания лифтов, обязательное страхование	м2	1,36	4518,6	73743,6	4518,6	80289,92
4.9.	Обслуживание насосного оборудования	м2	0,09	4519,6	4881,2	13990,6	4881,2
4.11.	Услуги по управлению МКД 15 % от расходов	м2	1,93	4519,6	104673,9	13990,6	104673,9
4.12.	Услуги по управлению МКД 15 % от расходов	м2	1,71	9471	194344,9	13990,6	194344,9
ИТОГО:		м2	9,80	-	1575866,6	-	2390153,6

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: -939280,9 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: 335774,4 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 187008,29 руб.

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -790514,79 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
1	Валка деревьев в городских условиях	по факту	20515,8	3,42 (м3)	ГИС ЖКХ
2	Замена колеса на мусорном контейнере	по факту	11592,02	4 шт	ГИС ЖКХ
3	Восстановление панелей фасада	по факту	49691,64	услуга	ГИС ЖКХ
4	Отбивка штукатурки с а/вышки	по факту	5440,47	100 м2	ГИС ЖКХ
5	Завоз, вывоз контейнеров, МАФ и т.д.	по факту	1476,13	1 услуга	ГИС ЖКХ
6	Ручная односторонняя сварка деталей контейнера	по факту	3809	0,836 (10м)	ГИС ЖКХ
7	Окраска скамейки без спинки	по факту	1722,11	3 шт	ГИС ЖКХ
8	Ремонт качели-балансир	по факту	1486,3	1 шт	ГИС ЖКХ
9	Ремонт качели-балансир с окраской отремонтированных мест	по факту	2584,87	1 шт	ГИС ЖКХ
10	Ремонт скамейки без спинки с окраской отремонтированных мест	по факту	1941,48	1 шт	ГИС ЖКХ
11	Ремонт ковша мусоропровода- укрепление, смазка и т.д.	по факту	1653	2 шт	ГИС ЖКХ
12	Смена отдельных участков трубопровода Д-15 мм	по факту	1759,51	1 участок	ГИС ЖКХ
13	Смена отдельных участков трубопровода Д-20 мм	по факту	3973,04	2 участка	ГИС ЖКХ
14	Смена отдельных участков трубопровода Д-25 мм	по факту	2105,1	1 участок	ГИС ЖКХ
15	Укрепление и ремонт покрытия козырька из оцинкованной стали (проф. настила)	по факту	2259,32	2,5 м2	ГИС ЖКХ
16	Установка вывески, информационных листов и т.д.	по факту	4221,04	1 шт	ГИС ЖКХ
17	Установка доски объявлений	по факту	40811,67	16 шт	ГИС ЖКХ
18	Устройство штапелного забора	по факту	19898,5	12,6 м2	ГИС ЖКХ
19	Установка хомута на м/провод	по факту	717,29	1 место	ГИС ЖКХ
20	Щит информационный 580 x 790	по факту	9350	1 шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО:			187008,29	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 2577161,89 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.	18	18	72978,2

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	366392,9	2899892,0	2858460,8	407824,1
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	7840,8	21791,1	29312,8	319,2
ИТОГО:		374233,7	2921683,1	2887773,5	408143,2

Прикреплен к документам
16.04.2017

С.А. Бончук

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 32 микрорайон 3 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) № 32-3/У от 05 апреля 2021 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 3, расположенном по адресу: г. Ангарск, 32 микрорайон.

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.	28965,46
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Вывоз мусора автомобилем КАМАЗ с утилизацией	по факту	руб	2415,00	2415,00
Погрузочные работы при автомобильных перевозках: мусора строительного с погрузкой	2,462	т	874,76	2153,67
Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	по тарифу	руб	984154,08	984154,08
Услуги спец. техники по благоустройству (вывоз крупногабаритного мусора, листвы, веток)	по факту	руб	3784,84	3784,84
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Уборка чердаков и подвалов	по тарифу	руб	6224,95	6224,95
Обслуживание и ремонт лифтов				
Страхование лифтов	по факту	руб	12471,12	12471,12
Техническое обслуживание лифтов	по договору	руб	67818,80	67818,80
Обслуживание насосного оборудования				
Техобслуживание насосного оборудования	по тарифу	руб	4881,20	4881,20
Обслуживание газового оборудования				
Техобслуживание газового оборудования	по договору	руб	65717,37	65717,37
Обслуживание и ремонт инженерного оборудования				
Запуск системы отопления (т/у)	6	шт	1577,61	9465,65
Опрессовка ТУ диаметром: до 100 мм	0,9	100 м	8272,12	7444,91
Осмотр подвала и выпусков канализации	5,003	1 дом	2084,14	10426,95
Осмотр подъездов, подвального помещ чердачного помещ-в экстренных, аварийн	0,375	1000 м2	6310,48	2366,43
✓ Осмотр СТО в чердачных и подвальных помещениях (весенний и осенний) ✓	10,572	1000 м2	2743,67	29006,04 ✓
Осмотр, проверка работы приборов учета (РХВ, ТУ), насоса	0,01	100 шт.	70993,00	709,93
Отключение системы отопления, схема летней циркуляции ГВС - прим.	6	1 Т/У	946,69	5680,15
Перевод отопления с подачи на обратку или с обратки на подачу	26	1 Т/У	623,52	16211,39
Перезапуск системы отопления с регулировкой	2	1 Т/У	3155,20	6310,39
Перемотка радиаторной пробки	1	шт	404,74	404,74
Перемотка сгонов Д-15, 20 мм	0,01	100 шт.	36856,00	368,56
Подготовка ИТП Д-80 к зиме	6	1 Т/У	9267,00	55602,01
Регулировка параметров в ИТП	5	1 Т/У	1577,65	7888,25
Регулировка системы отопления	4	шт	3155,20	12620,79
Сдача ИТП представителю энергоснабжающей организации, составление акта	6	1 ИТП	1183,56	7101,35
Сдача РХВ представителю в/канала	0,03	100 шт.	63189,00	1895,67
Снятие замеров температуры ГВС	1	1 замер	473,11	473,11
Снятие и запись замеров в наряде. (ИТП, РХВ)	174	1 Т/У	492,38	85673,57
Обслуживание и ремонт инженерного оборудования (содержание и ремонт систем ХВС, ГВС, водоотведения)				
Демонтаж- монтаж сгонов на подцепке радиатора: 20мм (перемотка)	1	1 участок	2513,93	2513,93
Заделка свища сваркой при длине стыка до 6.0 мм	2	шт	1621,875	3243,75
Замена вентилей и клапанов обратных муфтовых	1	шт	4057,77	4057,77
Осмотр и устранение мелких неисправностей на РХВ	3	1 РХВ	473,84	1421,52
Прочистка фильтра (грязевика)	1	шт	1768,48	1768,48
Ремонт запорной арматуры диаметром: до 100 мм без снятия с места	0,05	100 шт. арм	240078,4	12003,92
Разборка трубопровода из чугунных канализационных труб. диаметром 100мм	0,02	100 м	67286	1345,72
Разборка трубопровода из чугунных канализационных труб. диаметром 50мм	0,02	100 м	54287,5	1085,75

Замена насоса малой мощности (ручной насос), диаметр патрубка до 25м корректировка 2024 года	1,00	шт	10747,24	10747,24
Обслуживание и ремонт конструктивных элементов				
Демонтаж-монтаж створки оконного переплета	1,00	шт	477,93	477,93
Демонтаж-монтаж частей фановых труб	0,04	100 м	29726,14	1307,95
Закрытие слуховых окон и люков выхода на кровлю (прим)	0,20	10 шт.	5413,75	1082,75
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - весенний осмотр	8,27	1000 м2	2743,70	22682,15
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - осенний осмотр	8,27	1000 м2	3155,16	26080,58
Осмотр оголовков вент. каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки в зимнее	16,27	1000 м2	1056,29	17181,62
Приварка накладки	1,00	шт	1610,17	1610,17
Проверка исправности вент. каналов, правильного расположения оголовков относ. крыши и	8,13	1000 м2	1056,44	8590,98
Ремонт дверных коробок (укрепление)	0,10	шт	10088,00	1008,80
Ручная газовая резка круглой стали диаметром до 24 мм	1,30	10 шт.	9190,47	11947,61
Ручная газовая резка круглой стали диаметром до 24 мм Срезка замка, кронштейна, штырей	0,10	10 шт.	2302,30	230,23
Смена стекол: в деревянных переплетах до 1,0 м2	0,01	100 м2	204888,46	2663,55
Смена частей канализационных вытяжек - трубы	0,04	100 м	153823,25	6152,93
Укрепление колапов над вент.шахтами	1,00	шт	937,86	937,86
Установка дверных полотен: наружных.	0,01	100 шт.	136195,00	1361,95
Установка дверных приборов: навесного замка	0,05	100 шт.	56967,00	2848,35
Установка оконных переплетов: глухих	0,01	100 фр	67816,00	678,16
Обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов (Содержание кровли)				
Демонтаж частей канализационных вытяжек- трубы	0,01	100 м	42023,00	420,23
Очистка воронки и колен от мусора	2	шт	1017,95	2035,90
Постановка заклепок в местах соединения труб	0,2	100 шт.	6710,30	1342,06
Установка частей водосточных труб отливов (огметов)	0,022	100 шт.	56450,91	1241,92
Установка частей водосточных труб: прямых звеньев с земли, лестниц или подмостей	0,022	100 м	77787,73	1711,33
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов				
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов	по договору	руб	руб.	98885,60
Обслуживание ОДПУ				
Ремонт ОДПУ	по факту	шт	4555,00	4555,00 ✓
Техническое обслуживание ОДПУ	по договору	руб	129600,00	129600,00
Расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений				
Госпошлина	18	шт	2000	36000,00
Почтовые расходы	по факту	руб	1921,00	1921,00
Расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений				
Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах	по факту	руб	21724,08	21724,08
Выполнение заявок населения				
Запуск потока воды: (отопление, ГВС, ХВС)	6	1 узел	354,97	2129,83
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления, в стояке	23	1 стояк	1153,06	26520,41
Осмотр СТО : в кв-ре, по-де, ИТП, РХВ	0,1	100 шт.	75755,90	7575,59
Перекрытие потока воды : (отопление, ГВС, ХВС)	7	1 узел	354,97	2484,79
Прокладка трубопроводов канализационных из полиэтиленовых труб	0,02	100 м	86455,50	1729,11
Прокладка трубопроводов канализационных из полиэтиленовых труб высокой плотности: 110 мм	0,02	100 м	186527,00	3730,54
Промывка системы отопления	6	узел	25475,98	152855,85
Прочистка трубопровода Д-20	3	м	1194,20	3582,61
Уплотнение сгонов	1	шт	182,77	182,77
Осмотр квартир, подъездов	0,01	100 шт.	47413,00	474,13
Осмотр кровли, чердака, люков, водостоков (по жалобе)	0,125	1000 м2	2386,56	298,32
Очистка канализационного стояка от наледи	3	шт	617,00	1851,01
Смена канализации из полиэтиленовых труб: Д-100 мм	1	1 участок	2649,75	2649,75
Установка сетки на ДВ и ВК	0,02	100 м2	50985,00	1019,70
Установка частей канализационных вытяжек	0,01	100 м	134519,00	1345,19
Текущий ремонт				
Завоз, вывоз контейнеров, МАФ и т.д.	1	м/час	1476,13	1476,13
Валка деревьев в городских условиях: (дуб, бук, граб, клен, ясень)	3,42	1 м3	5998,77	20515,80
Восстановление панелей фасада	по факту	руб	49691,64	49691,64
Отбивка штукатурки с а/вышки	0,075	100 м2	72539,60	5440,47
Замена колеса на мусорном контейнере	4	шт	2898,01	11592,02
Ручная односторонняя сварка деталей контейнера	0,836	10 м	4556,22	3809,00
Окраска скамейки без спинки (прим)	3	шт	574,04	1722,11
Ремонт качели-балансир	1	шт	1486,30	1486,30
Ремонт качели-балансир с окраской отремонтированных мест	1	шт	2584,87	2584,87
Ремонт скамейки без спинки с окраской отремонтированных мест	1	шт	1941,48	1941,48
Смена отдельных участков трубопроводов Д-15 мм	1	1 участок	1759,51	1759,51
Смена отдельных участков трубопроводов Д-20мм	2	1 участок	1986,52	3973,04

Смена отдельных участков трубопроводов Д-25 мм	1	1 участок	2105,10	2105,10
Установка вывески, информационных листов и т.д.	0,01	100 шт.	422104,00	4221,04
Установка доски объявлений	0,16	100 шт.	255072,94	40811,67
Устройство штахетного забора	0,126	100 м2 з	157924,60	19898,50
Ремонт ковша мусоропровода- укрепление, смазка и т.д.	2	шт	826,50	1653,00
Установка хомута на м/провод	1	1 место	717,29	717,29
Укрепление и ремонт покрытия козырька из оцинкованной стали (проф. настила)	0,025	100 м2	90372,80	2259,32
Щит информационный 580 X 790	1,000	шт	9350,00	9350,00
Итого:				2278143,04
Услуги по управлению МКД 15%	4519,6	1,93		104673,93
Услуги по управлению МКД 15%	9471	1,71		194344,92
Итого:				2577161,89

2. Всего за период с "01"января 2025 г. по "31"декабря 2025 г. выполнено работ на общую сумму: 2577161,89 (Два миллиона пятьсот семьдесят семь тысяч сто шестьдесят один рубль 89 коп.) рубля 89 копеек

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 - _____ / _____ /

(подпись)

прилагает к документам

16.04.2025

(Подпись)

