

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Ангарск, квартал 76, дом 11
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): 3000,2 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 5)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории	м2	4,30	3000,2	154810,3	3000,2	152828,7
1.1.	Уборка подъездов	м2	1,71	3000,2	61564,1	3000,2	61564,1
1.2.	Содержание, уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества	м2	2,54	3000,2	91446,1	3000,2	91264,6
1.3.	Уборка мест общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	м2	0,05	3000,2	1800,1	3000,2	
2.	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД	м2	0,38	3000,2	13680,9	3000,2	57278,5
2.1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов, содержание кровли	м2	0,38	3000,2	13680,9	3000,2	57278,5
3.	Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме	м2	0,84	3000,2	30242,0	3000,2	77749,5
3.1.	Содержание, ремонт и подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации, содержание, ремонт систем ХВС, ГВС и водоотведения	м2	0,84	3000,2	30242,0	3000,2	77749,5
4.	Работы по отдельным заключенным договорам	м2	2,65	3000,2	137961,2	3000,2	153026,9
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	0,14	3000,2	5040,3	3000,2	4677,8
4.2.	Содержание и ремонт внутридомового электрооборудования и электрических сетей	м2	0,48	3000,2	17281,2	3000,2	27611,3
4.3.	Обслуживание ОДПУ	м2	0,6	3000,2	21601,4	3000,2	51433,3
4.4.	Обслуживание, диагностирование ВДГО	м2	0,39	3000,2	14040,9	3000,2	15097,2
4.5.	Санитарная обработка мест общего пользования (от грызунов и насекомых)	м2	0,08	3000,2	2880,2	3000,2	981,6
4.6.	Непредвиденные работы (форс-мажорные обстоятельства)	м2	0,09	3000,2	3240,2	3000,2	0,0
4.7.	Аварийное обслуживание	м2	0,87	3000,2	31322,1	3000,2	6237,1
4.8.	Услуги по управлению многоквартирным домом	м2	10%	3000,2	42554,8	3000,2	46988,5
ИТОГО:		м2	8,17	-	336694,4	-	440883,6

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: 284922,5 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: 131408,8 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 75990,4 руб.

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 340340,9 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.	Демонтаж дверных приборов доводчик	по факту	180,4	0,01 (100 шт)	ГИС ЖКХ
2.	Демонтаж скамейки	по факту	885,1	2 (шт)	ГИС ЖКХ
3.	Окраска фасада ВДК с подготовкой (надписи)	по факту	2906,4	1,55 (1 м2)	ГИС ЖКХ
4.	Окрашивание ранее окрашенных поверхностей стен водозащитными составами	по факту	2137,6	0,072 (100 м2)	ГИС ЖКХ
5.	Ремонт качели-маятник с окраской	по факту	1389,2	1 (шт)	ГИС ЖКХ
6.	Ремонт крыльца	по факту	11879,6	руб	ГИС ЖКХ
7.	Ремонт мусорного контейнера	по факту	1908,4	1 (шт)	ГИС ЖКХ
8.	Ремонт скамейки без спинки с окраской	по факту	1941,5	1 (шт)	ГИС ЖКХ
9.	Установка дверного доводчика	по факту	6567,6	2 (шт)	ГИС ЖКХ
10.	Установка доски объявлений	по факту	5103,0	0,02 (100 шт)	ГИС ЖКХ
11.	Устройство скамейки со спинкой и с окраской отремонтированных мест	по факту	13290,4	1 (шт)	ГИС ЖКХ
12.	Электромонтажные работы (уличное освещение)	по факту	27801,4	шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО:			75990,4	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 516874 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
	-	-	-

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	158318,5	517396,4	534000,5	141714,5
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	20467,7	5959,8	0,0	26427,6
3.	Платежи за дополнительные услуги (аренда) в многоквартирном доме	0,0	0,0	0,0	0,0
ИТОГО:		178786,3	523356,3	534000,5	168142,1

Генеральный 16.04.26 №18

Матюшина Г.Н.
[Подпись]

АКТ № 76/11

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

г. Ангарск

31 марта 2026 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 76 квартал 11 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) №б/н от 20 декабря 2015 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 11, расположенном по адресу: г.Ангарск, 76 квартал::

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	6237,09	6237,09
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	по тарифу	руб.	140769,38	140769,38
Услуги спец.техники по благоустройству (вывоз крупногабаритного мусора, листвы, веток)	по факту	руб.	1894,07	1894,07
Установка фронтального погрузчика	по факту	шт	6518,86	6518,86
Вывоз и утилизация ТКО, в т.ч. крупногабаритный мусор	по факту	руб.	3646,38	3646,38
Дезинсекция и дератизация				
Дезинсекция и дератизация	по договору	руб	руб.	981,64
Обслуживание газового оборудования				
Техобслуживание газового оборудования	по договору	руб.	15097,17	15097,17
Обслуживание и ремонт инженерного оборудования				
Врезка диаметром: 15 мм	1	шт	1881,2	1881,20
Демонтаж заглушек на трубопроводах диаметром: до 100 мм	0,01	100 шт.	35413	354,13
Запуск системы отопления (т/у)	1	шт	1577,61	1577,61
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления, в стояке	1	1 стояк	1325,19	1325,19
Монтаж обратного клапана АЭРАТОР диаметром: до 50 мм	1	100 шт.	1491,84	1491,84
Опрессовка ТУ диаметром: до 100 мм	0,15	100 м	8309,33333	1246,40
Осмотр и устранение мелких неисправностей на РХВ	1	1 РХВ	473,69	473,69
Осмотр подвала и выпусков канализации	2	1 дом	2050,87	4101,74
Осмотр подвального помещения, чердачного помещения - по жалобе	0,125	1000 м2	6310,32	788,79
Осмотр подъездов, подвального помещения - по жалобе	0,25	1000 м2	6310,44	1577,61
Осмотр подъездов,подвального помещ чердачного помещ-в экстренных,аварийн	0,125	1000 м2	6310,48	788,81
Осмотр СТО : в кв-ре, по-де, ИТП, РХВ	0,05	100 шт.	66259,8	3312,99
Осмотр СТО в чердачных и подвальных помещениях (весенний и осенний)	3,258	1000 м2	2743,61265	8938,69
Осмотр, проверка работы приборов учета (РХВ,ТУ), насоса	0,03	100 шт.	71087,6667	2132,63
Отключение системы отопления, схема летней циркуляции ГВС - прим.	1	1 Т/У	946,69	946,69
Перевод отопления с подачи на обратку или с обратки на подачу	7	1 Т/У	564,531429	3951,72
Подготовка элеваторного узла Д-80 к зиме	1	1 Т/У	9267,05	9267,05
Промывка системы отопления	1	узел	12854,11	12854,11
Сдача ИТП представителю энергоснабжающей организации, составление акта	1	1 ИТП	1183,49	1183,49
Сдача РХВ представителю в/канала	0,01	100 шт.	63189	631,89
Смена канализации из полиэтиленовых труб: Д-50 мм	1	1 участок	1883,92	1883,92
Снятие замеров температуры ГВС	1	1 замер	473,1	473,10
Снятие и запись замеров в наряде. (ИТП, РХВ)	35	1 Т/У	473,321429	16566,25
Обслуживание и ремонт конструктивных элементов				
Закрытие подвальных окон и люков (прим)	0,40	10 шт.	5416,70	2166,68
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - весенний осмотр	2,42	1000 м2	2743,66	6645,14

Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - осенний осмотр	1,63	1000 м2	3155,22	5139,86
Осмотр оголовков вент. каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки в зимнее время 2,8	5,36	1000 м2	1056,47	5660,56
Очистка вручную поверхности фасадов от перхлорвиниловых и масляных красок: с земли и лесов	0,01	100 м2	16430,00	164,30
Очистка канализационного стояка от наледи	3,00	шт	615,24	1845,73
Постановка заклепок в местах соединения труб	0,20	100 шт.	6658,60	1331,72
Проверка исправности вент. каналов, правильного расположения оголовков относ.	2,68	1000 м2	1075,80	2881,00
Прокладка трубопроводов диаметром: 20 мм	0,02	1 кв	37141,76	631,41
Разборка деревянных перегородок	0,83	100 м2	24813,83	20521,04
Ремонт слухового окна	0,03	100 шт.	152960,67	4588,82
Смена ухватов для водосточных труб : в каменных стенах	0,01	Чел/час	45593,00	455,93
Смена: прямых звеньев водосточных труб с земли, лестниц или подмостей	0,01	100 м	89407,27	983,48
Установка дверных приборов: навесного замка	0,01	100 шт.	57797,00	577,97
Установка дверных приборов: накладка дверная	0,02	100 шт.	45334,50	906,69
Установка частей водосточных труб отливов (отметов)	0,04	100 шт.	53006,25	2120,25
М. Ремонт слухового окна (пристрожка, укрепление)	1,00	1 створка	657,89	657,89
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов				
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов	по договору	руб	27611,26	27611,26
Обслуживание ОДПУ				
Проверка и восстановление работоспособности ОДПУ	по факту	шт	24000,00	24000,00
Обслуживание ОДПУ	по договору	шт	5833,33	5833,33
Техническое обслуживание ОДПУ	по договору	руб.	21600,00	21600,00
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	4677,84	4677,84
Текущий ремонт				
Демонтаж дверных приборов: доводчик (замок магнитный)	0,01	100 шт.	18038	180,38
Демонтаж скамейки	2	шт	442,525	885,05
Окраска фасада ВДК с подготовкой (надписи)	1,55	1 м2	1875,10	2906,41
Окрашивание ранее окрашенных поверхностей стен вододисперсионными	0,072	100 м2	29688,19	2137,55
Ремонт качели-маятник с окраской отремонтированных мест	1	шт	1389,23	1389,23
Ремонт крыльца	1	руб.	11879,55	11879,55
Ремонт мусорного контейнера	1	шт	1908,41	1908,41
Ремонт скамейки без спинки с окраской отремонтированных мест	1	шт	1941,48	1941,48
Установка дверного доводчика	2	шт	3283,79	6567,58
Установка доски объявлений	2	шт.	2551,51	5103,02
Устройство скамейки со спинкой и с окраской отремонтированных мест	1	шт	13290,4	13290,40
Электромонтажные работы (уличное освещение)	по смете	руб	27801,36	27801,36
Итого				469885,45
Услуги по управлению МКД 10%	по договору	руб	46988,55	46988,55
Итого:				516874,00

2. Всего за период с "01"января 2025 г. по "31"декабря 2025 г. выполнено работ на общую сумму: 516874,00 (Пятьсот шестнадцать тысяч восемьсот семьдесят четыре рубля 00 коп.) рубля

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./

Заказчик -

Матвеева Е.Н.
(подпись)
16.04.2025.