

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Ангарск, квартал 76, дом 12
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): **5223 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	3,52	5223	220619,5	5223	213198,0
1.1.	Уборка подъездов	м2	1,68	5223	105295,7	5223	105295,7
1.2.	Содержание, уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества	м2	1,78	5223	111563,3	5223	104141,7
1.3.	Уборка мест общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	м2	0,06	5223	3760,6	5223	3760,6
2.	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД	м2	0,67	5223	41992,9	5223	58376,1
2.1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов	м2	0,67	5223	41992,9	5223	58376,1
3.	Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме	м2	1,01	5223	63302,8	5223	121453,1
3.1.	Содержание, ремонт и подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации	м2	1,01	5223	63302,8	5223	121453,1
4.	Работы по отдельным заключенным договорам	м2	2,14	5223	190785,7	5223	173353,9
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 платёжных документов на оплату помещений и коммунальных услуг	м2	0,12	5223	7521,1	5223	8150,3
4.2.	Содержание и ремонт внутридомового электрооборудования и электрических сетей	м2	0,39	5223	24443,6	5223	38651,7
4.3.	Обслуживание ОДПУ	м2	0,34	5223	21309,8	5223	21600,0
4.4.	Обслуживание, диагностирование ВДГО	м2	0,39	5223	24443,6	5223	26076,9
4.5.	Санитарная обработка мест общего пользования (от грызунов и насекомых)	м2	0,07	5223	4387,3	5223	0,0
4.6.	Непредвиденные работы (форс-мажорные обстоятельства)	м2	0,09	5223	5640,8	5223	0,0
4.7.	Изготовление плана благоустройства территории согласно кадастровому паспорту	м2	0,11	5223	6894,4	5223	0,0
4.8.	Аварийное обслуживание	м2	0,13	5223	8147,9	5223	10867,0
4.9.	Выполнение заявок населения	м2	0,5	5223	31338,0	5223	12548,1
4.10.	Услуги по управлению многоквартирным домом	м2	10%	5223	56659,1	5223	55460,0
ИТОГО:		-	7,34	-	516700,9	-	566381,1

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: 18156,1 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: 106549,2 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 43678,9 руб.

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 81026,34 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 труднодоступных местах с применением канатного метода	по факту	1016,0	0,44 (м3)	ГИС ЖКХ
2.	Монтаж амплагов, стенда, вывески, доски объявления и т.д.	по факту	4946,3	0,02 (100 шт)	ГИС ЖКХ
3.	Окраска фасада ВДК с подготовкой (недписи)	по факту	3385,9	3,2 (1 м2)	ГИС ЖКХ
4.	Ремонт мусорного контейнера	по факту	3325,3	1 (шт)	ГИС ЖКХ
5.	Удаление деревьев	по факту	17736,8	руб	ГИС ЖКХ
6.	Устройство скамейки со спинкой и с окраской	по факту	13268,6	1 (шт)	ГИС ЖКХ
ИТОГО:			43678,9	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 610060 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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным 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	132213,5	703643,2	703049,1	132807,6
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	683,2	7877,5	7857,5	703,3
3.	Платежи за дополнительные услуги (аренда) в многоквартирном доме	912,7	5869,0	0,0	6781,7
ИТОГО:		133809,5	717389,7	710906,5	140292,6

Султанов Александр Александрович 10.01.2022

г. Ангарск

31 марта 2026 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 76 квартал 12 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) № 76-12/У от 09 января 2019 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 12, 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	руб.	10866,96
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	по тарифу	руб.	руб.	196802,66
Вывоз и утилизация ТКО, в т.ч. крупногабаритный мусор	по факту	руб.	руб.	6353,62
Установка фронтального погрузчика	по факту	шт	шт	6281,14
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Уборка чердаков и подвалов	по тарифу	руб	3760,60	3760,60
Обслуживание газового оборудования				
Техобслуживание газового оборудования	по договору	руб	26076,93	26076,93
Обслуживание и ремонт инженерного оборудования				
Демонтаж заглушек на трубопроводах диаметром: до 100 мм	0,01	100 шт.	35413,00	354,13
Запуск системы отопления (т/у)	1	шт	1577,61	1577,61
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	8293,53	1244,03
Осмотр и устранение мелких неисправностей на РХВ	1	1 РХВ	473,69	473,69
Осмотр подвала и выпусков канализации	5	1 дом	2050,87	10254,37
Осмотр подъездов, подвального помещ чердачного помещ-в экстренных,аварийн ситуац,кап.рем с комиссией	0,125	1000 м2	6310,48	788,81
Осмотр СТО в чердачных и подвальных помещениях (весенний и осенний)	4,676	1000 м2	2743,59	12829,04
Осмотр, проверка работы приборов учета (РХВ,ТУ), насоса	0,03	100 шт.	63105,33	1893,16
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	564,53	3951,71
Перекрытие потока воды : (отопление, ГВС, ХВС)	1	1 узел	356,38	356,38
Подготовка элеваторного узла Д-80 к зиме	1	1 Т/У	9267,05	9267,05
Промывка системы отопления	1	узел	12854,11	12854,11
Регулировка параметров в ИТП	1	1 Т/У	1577,66	1577,66
Регулировка температуры ГВС	0,125	шт	6316,96	789,62
Сдача ИТП представителю энергоснабжающей организации, составление акта	1	1 ИТП	1183,49	1183,49
Сдача РХВ представителю в/канала	0,01	100 шт.	63189,00	631,89
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром 25мм	0,01	100 шт.	157294,00	1572,94
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром: 15 мм	0,02	100 шт.	101505,50	2030,11
Смена шарового крана Д-50	2	шт	8425,47	16850,93
Смена шарового крана Д-80	2	шт	8548,06	17096,12
Снятие и запись замеров в наряде. (ИТП, РХВ)	39	1 Т/У	473,33	18459,79
Установка вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром: 15 мм (применительно)	2	шт	1005,21	2010,41
Установка заглушек на трубопроводах диаметром: до 50 мм	0,01	100 шт.	96750,00	967,50
Обслуживание и ремонт конструктивных элементов				
Закрытие подъездного (квартирного) окна	0,1	10 шт.	5423,10	542,31
Закрытие слуховых окон и люков выхода на кровлю (прим)	0,2	10 шт.	4127,65	825,53
Осмотр кровли, чердака, люков, водостоков (по жалобе)	0,25	1000 м2	2774,56	693,64

Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - весенний осмотр	3,028	1000 м2	2743,61	8307,66
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения -осенний осмотр	2,338	1000 м2	3155,18	7376,82
Осмотр оголовков вент. каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки в зимнее время 2,8	8,696	1000 м2	1056,35	9185,99
Открытие подвальных окон	1	шт	260,27	260,27
Очистка канализационного стояка от наледи	3	шт	616,66	1849,99
Постановка заклепок (саморезов)	0,32	100 шт.	9520,88	3046,68
Постановка заклепок в местах соединения труб	0,16	100 шт.	6605,38	1056,86
Проверка исправности вент. каналов, правильного расположения оголовков относ. крыши и наличия тяги	4,348	1000 м2	1056,56	4593,94
Ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов обыкновенного профиля	0,074	100 м2	112666,49	8337,32
Смена: прямых звеньев водосточных труб с земли, лестниц или подмостей	0,066	100 м	89379,39	5899,04
Установка частей водосточных труб отливов (отметов)	0,05	100 шт.	62038,00	3101,90
Установка частей водосточных труб: прямых звеньев с земли, лестниц или подмостей	0,044	100 м	74957,05	3298,11
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов				
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов	по договору	руб.	руб.	38651,67
Обслуживание ОДПУ				
Техническое обслуживание ОДПУ	по договору	руб.	руб.	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.	руб.	8150,28
Заявочный ремонт				
Осмотр подвального помещения, чердачного помещения - по жалобе	0,125	1000 м2	6335,60	791,95
Осмотр СТО : в кв-ре, по-де, ИТП, РХВ	0,07	100 шт.	69909,57	4893,67
Прокладка трубопроводов канализационных из полиэтиленовых труб высокой плотности: 110 мм	0,08	100 м	49030,50	3922,44
Смена канализации из полиэтиленовых труб: Д-50 мм	1	1 участок	2940,04	2940,04
Текущий ремонт				
Валка деревьев в труднод-х местах с примм канатного мета страховки без корчевки пня	0,44	м3	2309,07	1015,99
Монтаж аншлагов, стенда, вывески, доски объявления и т.д.	2	шт.	2473,17	4946,33
Окраска фасада ВДК с подготовкой (надписи)	3,2	1 м2	1058,08	3385,86
Ремонт мусорного контейнера	1	шт	3325,29	3325,29
Удаление деревьев	по факту	руб.	17736,81	17736,81
Устройство скамейки со спинкой и с окраской	1	шт	13268,62	13268,62
Итого:				554600,00
Услуги по управлению МКД 10%	по договору	руб	55460	55460
Итого:				610060,00

2. Всего за период с 01 января 2025 по 31 декабря 2025 г. выполнено работ на общую сумму: 610060,00 (Шестьсот десять тысяч шестьдесят рублей 00 коп.) рублей

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)

16.08.2026г.