

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Ангарск, квартал 107, дом 6
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): 2744,7 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	4,60	2744,7	151507,4	2744,7	187267,67
1.1.	Уборка подъездов	м2	1,37	2744,7	45122,9	2744,7	45122,87
1.2.	Содержание, уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества	м2	3,15	2744,7	103749,7	2744,7	139509,84
1.3.	Уборка мест общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	м2	0,08	2744,7	2634,9	2744,7	2634,96
2.	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД	м2	1,21	2744,7	39853,0	2744,7	33712,84
2.1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов	м2	1,21	2744,7	39853,0	2744,7	33712,84
3.	Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме	м2	0,98	2744,7	32277,7	2744,7	61587,14
3.1.	Содержание, ремонт и подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации	м2	0,98	2744,7	32277,7	2744,7	61587,14
4.	Работы по отдельно заключенным договорам		4,30	2744,7	141626,5	2744,7	167680,92
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	0,26	2744,7	8563,5	2744,7	14661,72
4.2.	Содержание и ремонт внутридомового электрооборудования и электрических сетей	м2	0,6	2744,7	19761,8	2744,7	21104,68
4.3.	Обслуживание ОДПУ	м2	0,66	2744,7	21738,0	2744,7	27025
4.4.	Обслуживание, диагностирование ВЛГО	м2	0,47	2744,7	15480,1	2744,7	16469,64
4.5.	Санитарная обработка мест общего пользования (от грызунов и насекомых)	м2	0,33	2744,7	10869,0	2744,7	0
4.6.	Аварийное обслуживание	м2	0,2	2744,7	6587,3	2744,7	5708,98
4.7.	Выполнение заявок населения	м2	0,5	2744,7	16468,2	2744,7	13637,18
4.8.	Управленческие расходы 10%	м2	1,28	2744,7	42158,6	2744,7	69073,72
ИТОГО:		-	11,09	-	365264,7	-	450248,57

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: -3422,56 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: 98809,2 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 309562,42 руб.

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -214175,78 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 мет. МАФ	по факту	10580,1	2 шт	ГИС ЖКХ
2	Демонтаж мет. МАФ деревянных с вывозом	по факту	2794,29	2 шт	ГИС ЖКХ
3	Зачистка деревянных поручней наждачной бумагой	по факту	236,74	25 м	ГИС ЖКХ
4	Монтаж почтовых ящиков (1 бл., 4 секции)	по факту	1779,01	4,4 м	ГИС ЖКХ
5	Окраска фасада ВДК с подготовкой (напlisi)	по факту	4501,02	2,4 м	ГИС ЖКХ
6	Ремонт дверного доводчика	по факту	1471,85	1 шт	ГИС ЖКХ
7	Ремонт подъезда	по факту	202851,7	1 шт	ГИС ЖКХ
8	Ремонт тамбура	по факту	16833,01	1 шт	ГИС ЖКХ
9	Удаление деревьев	по факту	45269,46	1 услуга	ГИС ЖКХ
10	Укрепление слаботочной эл. проводки	по факту	728,05	15 м	ГИС ЖКХ
11	Установка доски объявления из ПВХ	по факту	2550,95	1 шт	ГИС ЖКХ
12	Шпателька поручня	по факту	851,38	5 м2	ГИС ЖКХ
13	Ремонт пола	по факту	10878,45	4,2 м	ГИС ЖКХ
14	Разборка плинтусов	по факту	473,78	4,2 м	ГИС ЖКХ
15	Разборка покрытий полов из плиток	по факту	1888,64	3,3 м2	ГИС ЖКХ
16	Разделка древесины твердых пород и лиственницы, полученной от валки леса	по факту	2371,54	3 дерева	ГИС ЖКХ
17	Ремонт дверных полотен	по факту	3502,45	1 шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО:			309562,42	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 759810,99 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
1.	5	5	-

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	467434,4	514193,4	473329,9	508298,0
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	243180,8	30476,5	18427,0	255230,3
ИТОГО:		710615,2	544669,9	491756,9	763528,2

С.В. Андреев
08.06.2026

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 107 квартале 6 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 01.10.2015 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 6, расположенном по адресу: 107 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.	5708,98	5708,98
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	по тарифу	руб.	148872,53	148872,53
Услуги спец. техники по благоустройству (вывоз крупногабаритного мусора, листья, веток)	по факту	руб.	32917,84	32917,84
Вывоз и утилизация ТКО, в т.ч. крупногабаритный мусор	по факту	руб.	2842,30	2842,30
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Уборка чердаков и подвалов	по тарифу	м2	м2	2634,96
Обслуживание газового оборудования				
Техобслуживание газового оборудования	по договору	1 услуга	1 стояк	16469,64
Обслуживание и ремонт инженерного оборудования				
Запуск системы отопления (т/у)	1	шт	1577,61	1577,61
Изготовление ключей	1	шт	200,00	200,00
Опрессовка ТУ диаметром: до 100 мм	0,15	100 м	8309,33	1246,40
Осмотр и устранение мелких неисправностей на РХВ	1	1 РХВ	473,69	473,69
Осмотр подъездов, подвального помещ чердачного помещ-в экстренных, аварийн	0,125	1000 м2	6310,64	788,83
Осмотр СТО в чердачных и подвальных помещениях (весенний и осенний)	3,16	1000 м2	2743,66	8669,95
Осмотр, проверка работы приборов учета (РХВ, ТУ), насоса	0,03	100 шт.	70993,33	2129,80
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	5	1 Т/У	536,91	2684,56
Подготовка ИТП Д-80 к зиме	1	1 Т/У	9266,99	9266,99
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.	63189,00	631,89
Снятие и запись замеров в наряде. (ИТП, РХВ)	40	1 Т/У	473,33	18933,16
Обслуживание и ремонт конструктивных элементов				
Б. ремонт дверных коробок узких: в деревянных стенах	0,1	10 коробок	58771,90	5877,19
Демонтаж дверных коробок	0,01	100 шт.	53231,00	532,31
Заделка подвальных окон: доской	0,051	10 м2	7103,14	362,26
Замена наличников с изготовлением	0,027	1 м изделий	299,63	8,09
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - весенний осмотр	1,58	1000 м2	2743,78	4335,17
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения -(весенний, осенний осмотры)	1,58	1000 м2	3155,34	4985,44
Осмотр оголовков вент. каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки в зимнее время 2,8	2,478	1000 м2	1056,63	2618,33
Осмотр оголовков вент.каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки в зимнее время 1,4	2,478	1000 м2	1056,55	2618,12
Проверка исправности вент. каналов, правильного расположения оголовков относ. крыши и наличия тяги	2,478	1000 м2	1056,57	2618,18
Ремонт слухового окна	0,01	100 шт.	152993,00	1529,93
Ручная дуговая сварка стыков соединений с накладками из стержней	0,7	10 шт.	3100,27	2170,19
Смена стекол в деревянных переплетах до 0,5 м2	0,014	100 м2	249710,00	3495,94
Снятие дверных полотен	0,007	100 м2	29510,00	206,57
Укрепление дверных приборов: петли (шарниры), шпингалеты, ручки накладки	0,01	100 шт.	79650,00	796,50

Установка дверных приборов: навесного замка	0,02	100 шт.	57841,50	1156,83
Смена оконных приборов: заветки форточные	0,01	100 шт.	40179,00	401,79
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов				
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов	по договору	руб.	21104,68	21104,68
Обслуживание ОДПУ				
Поверка ОДПУ	по факту	шт	5425,00	5425,00
Техническое обслуживание ОДПУ	по договору	руб.	21600,00	21600,00
Расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений				
Госпошлина	5	шт	2000	10000,00
Почтовые расходы	факт	руб.	380,00	380,00
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.	4281,72	4281,72
Заявочный ремонт				
Очистка канализационного стояка от наледи	2	шт	615,245	1230,49
Запуск потока воды: (отопление, ГВС, ХВС)	1	1 узел	354,97	354,97
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления, в стояке	1	1 стояк	1325,19	1325,19
Осмотр СТО : в кв-ре, по-де, ИТП, РХВ	0,02	100 шт.	79037,5	1580,75
Очистка канализационной сети: внутренней	0,18	100 м	26654,94	4797,89
Перекрытие потока воды : (отопление, ГВС, ХВС)	1	1 узел	354,97	354,97
Смена канализации из полистиленовых труб: Д-50 мм	1	1 участок	2294,56	2294,56
Смена отдельных участков трубопроводов Д-15 мм	1	1 участок	1698,36	1698,36
Текущий ремонт				
Демонтаж мет. МАФ	2	шт	5290,05	10580,10
Демонтаж МАФ деревянных с вывозом	2	1 маф	1397,15	2794,29
Зачистка деревянных поручней наждачной бумагой	0,25	100 м	946,96	236,74
Монтаж п/ящиков (1 блок, 4 секции)	0,044	1 т	40432,05	1779,01
Окраска фасада ВДК с подготовкой (написи)	2,4	1 м2	1875,43	4501,02
Ремонт дверного доводчика	1	шт	1471,85	1471,85
Ремонт подъезда	1	шт	202851,70	202851,70
Ремонт тамбура	1	шт	16833,01	16833,01
Удаление деревьев	по факту	руб.	45269,46	45269,46
Укрепление слаботочной эл. проводки	0,15	100 м	4853,67	728,05
Установка доски объявления из ПВХ	0,01	100 шт.	255095,00	2550,95
Шпателька поручня	0,05	100 м2	17027,60	851,38
Ремонт пола	0,042	100 м2	259010,71	10878,45
Разборка плинтусов.	0,042	100 м	11280,48	473,78
Разборка покрытий полов из плиток	0,033	100 м2	57231,52	1888,64
Разделка древесины твердых пород и лиственницы, полученной от валки леса, диаметр стволов: до 32 см	0,03	100 д	79051,33	2371,54
Ремонт дверных полотен	0,01	100 шт.	350245,00	3502,45
Итого:				690737,26
Услуги по управлению МКД 10%	по договору	руб.	69073,726	69073,726
Итого:				759810,99

2. Всего за период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г. выполнено работ на общую сумму: 759810,99 (Семьсот пятьдесят девять тысяч восемьсот десять рублей 99 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)

08.06.2026