

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Ангарск, квартал 107, дом 14
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): 2972,2 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) 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	4,16	2972,2	148372,2	2972,2	151352,3
1.1.	Уборка подъездов	м2	1,95	2972,2	69549,5	2972,2	69549,5
1.2.	Содержание, уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества	м2	2,16	2972,2	77039,4	2972,2	80019,5
1.3.	Уборка мест общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	м2	0,05	2972,2	1783,3	2972,2	1783,3
2.	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД	м2	1,75	2972,2	62416,2	2972,2	38184,2
2.1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов	м2	1,36	2972,2	48506,3	2972,2	27892,3
2.2.	Содержание кровли	м2	0,39	2972,2	13909,9	2972,2	10291,9
3.	Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме		1,20	2972,2	42799,7	2972,2	79502,0
3.1.	Содержание, ремонт и подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации	м2	1,06	2972,2	37806,4	2972,2	75270,1
3.2.	Содержание, ремонт систем ХВС, ГВС и водоотведения	м2	0,14	2972,2	4993,3	2972,2	4231,9
4.	Работы по отдельно заключенным договорам	м2	3,95	2972,2	140882,3	2972,2	135594,3
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	0,23	2972,2	8203,3	2972,2	4636,7
4.2.	Содержание и ремонт внутридомового электрооборудования и электрических сетей	м2	0,32	2972,2	11413,2	2972,2	16866,6
4.3.	Обслуживание ОДПУ	м2	0,61	2972,2	21756,5	2972,2	21600,0
4.4.	Обслуживание, диагностирование ВДГО	м2	0,26	2972,2	9273,3	2972,2	15097,2
4.5.	Санитарная обработка мест общего пользования (от грызунов и насекомых)	м2	0,13	2972,2	4636,6	2972,2	0,0
4.6.	Непредвиденные работы (форс-мажорные обстоятельства)	м2	0,05	2972,2	1783,3	2972,2	0,0
4.7.	Аварийное обслуживание	м2	0,15	2972,2	5350,0	2972,2	6182,2
4.8.	Выполнение заявок населения	м2	0,5	2972,2	17833,2	2972,2	18286,7
4.9.	Услуги по управлению МКД 15 %	м2	1,7	2972,2	60632,9	2972,2	52925,0
ИТОГО:		-	11,06	-	394470,4	-	404632,7

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: -35533,79 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: 11888,80 руб. *33350,90*

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 1125,32 руб.

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -24770,31 руб. *-3308,71*

№ 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	Окраска фасада ВДК с подготовкой (надписи)	по факту	1125,3	0,6 м2	ГИС ЖКХ
ИТОГО:			1125,3	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 405758,06 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.	-	-	5946,1

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	115549,5	514386,8	497464,0	132472,4
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,0	0,0	0,0	0,0
ИТОГО:		115549,5	514386,8	497464,0	132472,4

Принято при ознакомлении кв. 40
И. Т. Негрей
20.04.26.

АКТ № 107/14

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: 107 квартал 14 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 01.06.2018 г.

(далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 14, расположенном по адресу: г. Ангарск 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.	6182,18	6182,18
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	по тарифу	руб.	146588,88	146588,88
Услуги спец.техники по благоустройству (вывозкрупногабаритного мусора, листья, веток)	по факту	руб.	421,32	421,32
Вывоз и утилизация ТКО, в т.ч. крупногабаритный мусор	по факту	руб.	2558,78	2558,78
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Уборка чердаков и подвалов	по тарифу	м2	1783,32	1783,32
Обслуживание газового оборудования				
Техобслуживание газового оборудования	по договору	1 услуга	15097,17	15097,17
Обслуживание и ремонт инженерного оборудования				
Запуск системы отопления (т/у)	1	шт	1577,61	1577,61
Опрессовка ТУ диаметром: до 100 мм	0,15	100 м	8309,33	1246,40
Осмотр подвала и выпусков канализации	3	1 дом	2050,90	6152,69
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)	3,366	1000 м2	2743,57	9234,85
Осмотр, проверка работы приборов учета (РХВ,ТУ), насоса	0,01	100 шт.	70993,00	709,93
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	632,58	3162,90
Перемотка стогов Д-15, 20 мм	0,01	100 шт.	36856,00	368,56
Подготовка ИТП Д-80 к зиме	1	1 Т/У	9266,99	9266,99
Промывка системы отопления	1	узел	12854,11	12854,11
Прочистка фильтра (грязевика)	1	шт	1761,73	1761,73
Регулировка параметров в ИТП	2	1 Т/У	1648,08	3296,15
Регулировка системы отопления	0,125	шт	25233,44	3154,18
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	18933,12
Обслуживание и ремонт инженерного оборудования (содержание систем ХВС, ГВС, водоотведения)				
Осмотр и устранение мелких неисправностей на РХВ	1	1 РХВ	1 РХВ	473,69
Демонтаж- монтаж: водометров	0,02	100 шт.	100 шт.	3758,18
Обслуживание и ремонт конструктивных элементов				
Демонтаж-монтаж частей фановых труб	0,03	100 м	29263,00	877,89
Заделка подвальных окон: изоломом, полипропиленом, урсой-прим.	0,12	10 м2	6708,17	804,98
Закрытие подъездного (квартирного) окна	0,10	10 шт.	5412,50	541,25
Закрытие слуховых окон и люков выхода на кровлю (прим)	0,20	10 шт.	5402,40	1080,48
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - весенний осмотр	1,68	1000 м2	2743,70	4617,64
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - осенний осмотр	1,68	1000 м2	3155,27	5310,32

Осмотр оголовков вент. каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки в зимнее время 2,8	5,38	1000 м2	1056,95	5688,49
Проверка исправности вент. каналов, правильного расположения оголовков относ. крыши и наличия тяги	2,67	1000 м2	1056,70	2823,50
Проверка исправности канализационных вытяжек	2,00	1 кв	631,78	1263,56
Проверка наличия тяги в ДВ и вент. каналах	0,06	1000 м2	3310,33	198,62
Прочистка вентиляционных каналов	0,02	100 м	19918,50	398,37
Ремонт оконных переплетов (Регулировка фурнитуры оконной)	1,00	100 шт.	660,05	660,05
Ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов: обыкновенного профиля	0,02	100 м2	85191,25	2044,59
Смена стекол: в деревянных переплетах до 0,25 м2	0,00	100 м2	608390,00	608,39
Установка дверных приборов: накладка дверная	0,02	100 шт.	31846,50	636,93
Демонтаж оконных приборов: ручки на окна	0,01	100 шт.	33726,00	337,26
Обслуживание и ремонт конструктивных элементов (Содержание кровли)				
Постановка заклепок (саморезов)	0,08	100 шт.	9520,75	761,66
Постановка заклепок в местах соединения труб	0,23	100 шт.	6706,39	1542,47
Смена воронки с вышки	0,01	100 шт.	293901,00	2939,01
Установка частей водосточных труб отливов (отметов)	0,11	100 шт.	22565,82	2482,24
Установка частей водосточных труб: прямых звеньев с земли, лестниц или подмостей	0,033	100 м	77773,03	2566,51
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов				
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов	по договору	руб.	16866,58	16866,58
Обслуживание ОДПУ				
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.	4636,68	4636,68
Выполнение заявок населения				
Запуск потока воды: (отопление, ГВС, ХВС)	2	1 узел	354,97	709,93
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления, в стояке	2	1 стояк	1325,21	2650,42
Осмотр СТО : в кв-ре, по-де, ИТП, РХВ	0,06	100 шт.	73621,83	4417,31
Очистка канализационной сети: внутренней	0,19	100 м	41273,84	7842,03
Перекрытие потока воды : (отопление, ГВС, ХВС)	2	1 узел	354,97	709,93
Осмотр квартир, подъездов	0,02	100 шт.	47350,00	947,00
Осмотр кровли, чердака, люков, водостоков (по жалобе)	0,125	1000 м2	3155,28	394,41
Очистка канализационного стояка от наледи	1	шт	615,66	615,66
Текущий ремонт				
Окраска фасада ВДК с подготовкой (надписи)	0,6	1 м2	1875,53	1125,32
Итого:				352833,10
Услуги по управлению МКД 15%	по договору	руб.	52924,96	52924,96
Итого:				405758,06

2. Всего за период с "01"января 2025 г. по "31"декабря 2025 г. выполнено работ на общую сумму: 405758,06 (Четыреста пять тысяч семьсот пятьдесят восемь рублей 06 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)

Время для ознакомления _____
20. 04. 2025.