

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Ангарск, квартал 77, дом 9
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): 2730,7 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	руб	5,13	2730,7	168101,9		177391,69
1.1.	Уборка подъездов	руб	2,41	2730,7	78971,8	2730,7	78971,8
1.2.	Содержание, уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества	руб	2,62	2730,7	85853,2	2730,7	95143,09
1.3.	Уборка мест общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	руб	0,1	2730,7	3276,8	2730,7	3276,8
2.	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД	руб	1,81	2730,7	59310,8		48392,7
2.1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов	руб	1,13	2730,7	37028,3	2730,7	36072,46
2.2.	Содержание кровли	руб	0,68	2730,7	22282,5	2730,7	12320,24
3.	Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме	руб	1,68	2730,7	55050,9		83538,25
3.1.	Содержание, ремонт и подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации	руб	1,53	2730,7	50135,7	2730,7	70113,97
3.2.	Содержание, ремонт систем ХВС, ГВС и водоотведения	руб	0,15	2730,7	4915,3	2730,7	13424,28
4.	Работы по отдельно заключенным договорам	руб	4,46	2730,7	146147,1		218970,96
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	руб	0,25	2730,7	8192,1	2730,7	8443,44
4.2.	Содержание и ремонт внутридомового электрооборудования и электрических сетей	руб	0,6	2730,7	19661,0	2730,7	16053,88
4.3.	Обслуживание ОДПУ	руб	0,64	2730,7	20971,8	2730,7	21600
4.4.	Санитарная обработка мест общего пользования (от грызунов и насекомых)	руб	0,36	2730,7	11796,6	2730,7	0
4.5.	Аварийное обслуживание	руб	0,16	2730,7	5242,9	2730,7	5833,98
4.6.	Выполнение заявок населения	руб	0,68	2730,7	22282,5	2730,7	13271,15
4.7.	Услуги по управлению МКД 15 %	руб	1,77	2730,7	58000,1	2730,7	153768,51
ИТОГО:		руб	13,08	-	428610,7	-	528293,6

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: 742198,98 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: 16382,2 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 650598,34 руб.

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 107982,84 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
2	Демонтаж проводов (слаботочка)	по факту	524,59	20 м	ГИС ЖКХ
3	Завоз, вывоз контейнеров (МФ и т.п.)	по факту	1132,47	шт	ГИС ЖКХ
4	Замена почтовых ящиков	по факту	27356,54	2 комплекта	ГИС ЖКХ
5	Зачистка деревянных поручней	по факту	399,5	48 м	ГИС ЖКХ
6	Монтаж аншлагов (стендов, вывесок, досок)	по факту	4946,33	2 шт	ГИС ЖКХ
7	Окраска фасада ВДК с подготовкой (надписи)	по факту	1883,39	1,75 м2	ГИС ЖКХ
8	Острожка деревянных поручней рубанком	по факту	227,52	24 м	ГИС ЖКХ
9	Ремонт дверных полотен	по факту	698,63	1 шт	ГИС ЖКХ
10	Ремонт контейнера	по факту	9032,98	1 шт	ГИС ЖКХ
11	Ремонт подъезда	по факту	532120,77	1 шт	ГИС ЖКХ
12	Ремонт тамбура	по факту	13036,62	1 шт	ГИС ЖКХ
13	Ремонт тамбура	по факту	28175,62	1 шт	ГИС ЖКХ
14	Ремонт щитов на приямках	по факту	1776,82	2,93 м2	ГИС ЖКХ
15	Ремонт оконных переплетов (Регулировка фурнитуры)	по факту	660,49	1	ГИС ЖКХ
16	Укрепление слаботочной проводки	по факту	961,26	20 м	ГИС ЖКХ
17	Устройство и разборка неинвентарных лесов	по факту	16426,08	48 м2	ГИС ЖКХ
18	Установка доски обшивки	по факту	9756,44	4 шт	ГИС ЖКХ
19	Шпатлевка поручня	по факту	1482,29	28,8 м2	ГИС ЖКХ
ИТОГО:			650598,34	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1178891,94 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.	1	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	131020,53	487583	431890,94	186712,89
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	-	-	-	-
ИТОГО:					

А. Козлов В.В. № 26

АКТ № 77/9

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: _____, 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 нужно) № 44-0 от 01 сентября 2023 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____, расположенном по адресу: г. Ангарск, 77 квартал, дом 9

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.	5833,98	5833,98
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	по тарифу	руб.	164825,00	164825,00
Вывоз и утилизация ТКО, в т.ч. крупногабаритный мусор	по факту	руб.	9289,89	9289,89
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Уборка чердаков и подвалов	по тарифу	руб.	3276,80	3276,80
Обслуживание и ремонт инженерного оборудования				
Замена сборки Д-32 со спускником	1	1 узел	5084,26	5084,26
Запуск системы отопления (т/у)	1	шт	1577,61	1577,61
Изготовление ключей	по факту (6)	руб.	1050,00	1050,00
Опрессовка ТУ диаметром: до 100 мм	0,15	100 м	8309,33	1246,40
Осмотр подъездов, подвального помещ чердачного помещ-в экстренных, аварийн	0,125	1000 м2	6310,48	788,81
Осмотр СТО в чердачных и подвальных помещениях (весенний и осенний)	3,444	1000 м2	2743,74	9449,43
Отключение системы отопления, схема летней циркуляции ГВС - прим.	1	1 Т/У	946,69	946,69
Очистка канализационной сети: внутренней	0,06	100 м	26585,50	1595,13
Перевод отопления с подачи на обратку или с обратки на подачу	7	1 Т/У	496,08	3472,53
Перекрытие потока воды : (отопление, ГВС, ХВС)	3	1 узел	354,96	1064,89
Подготовка ИТП Д-80 к зиме	1	1 Т/У	9266,99	9266,99
Промывка системы отопления	1	узел	12854,11	12854,11
Регулировка параметров в ИТП	2	1 Т/У	1577,66	3155,31
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)	41	1 Т/У	473,33	19406,45
Обслуживание и ремонт инженерного оборудования (Содержание и ремонт сисием ХВС, ГВС, водоотведение)				
Демонтаж-монтаж стона на подцепке радиатора (перемотка) Д-20 мм	1	шт	2514,05	2514,05
Осмотр, проверка работы приборов учета (РХВ, ТУ), насоса	2,00	шт.	709,94	1419,87
Осмотр и устранение мелких неисправностей на РХВ	1	1 РХВ	473,69	473,69
Смена отдельных участков трубопроводов Д-15 мм	1	1 участок	1814,99	1814,99
Смена отдельных участков трубопроводов Д-20мм	1	1 участок	2345,70	2345,70
Осмотр подвала и выпусков канализации	5	1 дом	1803,33	9016,67
Обслуживание и ремонт конструктивных элементов				
Заделка подвальных окон: изовером, полипропиленом, урсой-прим.	0,306	10 м2	6951,50	2127,16
Заделка подвальных окон: фанерой, ДВП	0,252	10 м2	8979,37	2262,80
Закрытие слуховых окон и люков выхода на кровлю (прим)	0,2	10 шт.	5408,20	1081,64
Замена наличников с изготовлением	3,278	1 м изделий	295,74	969,43
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - весенний осмотр	1,722	1000 м2	2743,64	4724,55
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения -осенний осмотр	1,722	1000 м2	3155,19	5433,23
Осмотр оголовков вент. каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки в зимнее время 2,8	6,990	1000 м2	1056,43	7384,46
Проверка исправности вент. каналов, правильного расположения оголовков относ. крыши и наличия тяги	3,495	1000 м2	1056,38	3692,05
Проверка исправности канализационных вытяжек	1	1 кв	631,48	631,48
Проверка наличия тяги в ДВ и вент. каналах	0,06	1000 м2	3312,50	198,75
Ремонт слухового окна	0,02	100 шт.	152959,50	3059,19

Ручная газовая резка круглой стали диаметром до 24 мм Срезка замка, кронштейна, штырей	0,2	10 шт.	2298,95	459,79
Смена дверных приборов: пружин	0,01	100 шт.	68296,00	682,96
Укрепление дверных приборов: петли (шарниры), шпингалеты, ручки накладки	0,02	100 шт.	79648,00	1592,96
Установка ГКЛ: в 1 слой	0,009	100 м2	146437,78	1317,94
Установка дверных приборов: накладка дверная	0,01	100 шт.	45407,00	454,07
Установка крышек люков (решоток)	0,01	100 шт.	248278,00	2482,78
Обслуживание и ремонт конструктивных элементов (Содержание кровли)				
Демонтаж- монтаж: прямых звеньев водосточных труб с вышки	0,044	100 м	7235,51	7235,51
Постановка заклепок (саморезов)	0,08	100 шт.	761,66	761,66
Постановка заклепок в местах соединения труб	0,24	100 шт.	1607,37	1607,37
Установка частей водосточных труб отливов (отметов)	0,03	100 шт.	1860,38	1860,38
Установка частей водосточных труб: прямых звеньев с земли, лестниц или подмоостей	0,011	100 м	855,32	855,32
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов				
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов	по договору	руб.	16053,88	16053,88
Обслуживание ОДПУ				
Техническое обслуживание ОДПУ	по договору	руб.	21600,00	21600,00
Расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений				
Госпошлина	1	шт	4000,00	4000,00
Почтовые расходы	по факту	руб.	68,00	68,00
Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах				
Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах	по договору	руб.	4375,44	4375,44
Выполнение заявок населению				
Запуск потока воды: (отопление, ГВС, ХВС)	3	1 узел	354,96	1064,89
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.	78879,00	1577,58
Текущий ремонт				
Демонтаж: проводов (слаботочка)	0,2	100 м	2622,95	524,59
Завоз, вывоз контейнеров, МАФ и т.д.	1	1р	1132,47	1132,47
Замена почтовых ящиков	по смете	руб.	13830,08	13830,08
Замена почтовых ящиков	по смете	руб.	13526,46	13526,46
Зачистка деревянных поручней наждачной бумагой	0,48	100 м	832,29	399,50
Монтаж аншлагов. стенда, вывески, доски объявления и т.д.	0,02	100 шт.	247316,50	4946,33
Окраска фасада ВДК с подготовкой (надписи)	1,75	1 м2	1076,22	1883,39
Острожка деревянных поручней рубанком	0,24	100 м бревен, брусев и д	948,00	227,52
Ремонт дверных полотен (выдергивание гвоздей, подгонка, установка, укрепление притворной планки)	1	шт	698,63	698,63
Ремонт контейнера	1	шт	9032,98	9032,98
Ремонт подъезда	По смете (3 шт)	шт	532120,77	532120,77
Ремонт тамбура	По смете	шт	13036,62	13036,62
Ремонт тамбура	По смете	шт	28175,62	28175,62
Ремонт щитов на прямках (прим)	0,293	10 м2	6064,23	1776,82
Ремонт оконных переплетов (Регулировка фурнитуры оконной)	1	100 шт.	660,49	660,49
Укрепление слаботочной эл. проводки	0,2	100 м	4806,30	961,26
Устройство и разборка неинвентарных лесов	0,48	100 м2	34221,00	16426,08
Установка доски объявлений	0,04	100 шт.	243911,00	9756,44
Шпатлевка поручня	0,288	100 м2	5146,84	1482,29
Итого:				1025123,43
Услуги по управлению МКД 15%				153768,51
Итого:				1178891,94

2. Всего за период с "01"января 2025 г. по "31"декабря 2025 г. выполнено работ на общую сумму 1178891,94 (Один миллион сто семьдесят восемь тысяч восемьсот девяносто один рубль 94 коп.) рублей 94 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"

(подпись)

Минайленко С.Н.

Заказчик -

(подпись)

Карыс С.С. 26.01.25