

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Ангарск, квартал 77, 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): **2946,9** 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	
				Код-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	4,87	2946,9	172216,8		155772,8
1.1.	Уборка подъездов	руб	1,54	2946,9	54458,7	2946,9	54458,7
1.2.	Содержание, уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества	руб	3,26	2946,9	115282,7	2946,9	98838,7
1.3.	Уборка мест общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	руб	0,07	2946,9	2475,4	2946,9	2475,4
2.	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД	руб	0,35	2946,9	12377,0		18492,3
2.1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов	руб	0,35	2946,9	12377,0	2946,9	18492,3
3.	Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме	руб	0,89	2946,9	31472,9		63874,94
3.1.	Содержание, ремонт и подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации	руб	0,89	2946,9	31472,9	2946,9	63874,94
4.	Работы по отдельно заключенным договорам	руб	4,59	2946,9	162315,3		143296,5
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	2946,9	8840,7	2946,9	4598,16
4.2.	Содержание и ремонт внутридомового электрооборудования и электрических сетей	руб	0,6	2946,9	21217,7	2946,9	17492,56
4.3.	Обслуживание ОДПУ	руб	0,61	2946,9	21571,3	2946,9	24900
4.4.	Обслуживание, диагностирование ВДГО	руб	0,4	2946,9	14145,1	2946,9	12806,46
4.5.	Санитарная обработка мест общего пользования (от грызунов и насекомых)	руб	0,31	2946,9	10962,5	2946,9	4558,14
4.6.	Аварийное обслуживание	руб	0,2	2946,9	7072,6	2946,9	6130,8
4.7.	Выполнение заявок населения	руб	0,5	2946,9	17681,4	2946,9	11986,38
4.8.	Управленческие расходы 15 %	руб	1,72	2946,9	60824,0	2946,9	60824
ИТОГО:		руб	10,7	-	378382,0	-	381436,35

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: -393757,6 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: 88407 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 12150,51 руб.

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -317501,11 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	Ремонт контейнера	по факту	10196,43	1 шт	ГИС ЖКХ
2	Установка доски объявлений б/у	по факту	1954,08	3 шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО:			12150,51	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 393587,06 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 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	174264,1	501743,5	470809,5	205198,1
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	151358,2	25386,1	9952,0	166792,3
3.	Платежи за дополнительные услуги (аренда) в многоквартирном доме	0,0	6000,0	6000,0	0,0
ИТОГО:		325622,3	533129,6	486761,5	371990,4

Лазарев Р.С.
28.08.2016

АКТ № 77/12

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: 77 квартал - 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) № 77-12/У от 29.06.2016 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 12, расположенном по адресу: г.Ангарск, 77 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	6130,80	6130,80
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	по тарифу	руб	149250,30	149250,30
Вывоз и утилизация ТКО, в т.ч. крупногабаритный мусор	по факту	руб	4047,10	4047,10
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Уборка чердаков и подвалов	по тарифу	руб	2475,40	2475,40
Дезинсекция и дератизация				
Дезинсекция и дератизация	по договору	руб	4558,14	4558,14
Обслуживание газового оборудования				
Техобслуживание газового оборудования	по договору	1 услуга	12806,46	12806,46
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	8293,53	1244,03
Осмотр и устранение мелких неисправностей на РХВ	1	1 РХВ	473,69	473,69
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)	1,816	1000 м2	2743,50	4982,19
Осмотр, проверка работы приборов учета (РХВ, ТУ), насоса	0,04	100 шт.	70995,00	2839,80
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	4	1 Т/У	513,16	2052,65
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	1577,65	1577,65
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 отдельных участков трубопроводов Д-15 мм	1	1 участок	1820,65	1820,65
Смена отдельных участков трубопроводов Д-25 мм	1	1 участок	2228,18	2228,18
Снятие и запись замеров в наряде. (ИТП, РХВ)	41	1 Т/У	473,33	19406,45
Обслуживание и ремонт конструктивных элементов				
Засыпка пустот дренирующим песком (ПГС или мусор)	0,01	10 м3	23837,00	238,37
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - весенний осмотр	1,566	1000 м2	2743,61	4296,49
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения -осенний осмотр	1,566	1000 м2	3155,07	4940,84
Осмотр оголовков вент. каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки в зимнее время 2,8	3,847	1000 м2	1056,64	4064,89
Проверка исправности вент. каналов, правильного расположения оголовков относ. крыши и наличия тяги	1,923	1000 м2	1056,68	2031,99
Проверка исправности канализационных выгребек	3	1 кв	579,80	1739,41
Проверка наличия тяги в ДВ и вент. каналах	0,06	1000 м2	2503,83	150,23
Прочистка вентиляционных каналов	0,03	100 м	15070,67	452,12
Установка дверных приборов: навесного замка	0,01	100 шт.	57797,00	577,97
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов				
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов	по договору	руб	17492,56	17492,56
Обслуживание ОДПУ				
Ремонт ОДПУ	по факту	руб	3300,00	3300,00
Техническое обслуживание ОДПУ	по договору	руб	21600,00	21600,00
Заявочный ремонт				
Запуск потока воды: (отопление, ГВС, ХВС)	2	1 узел	1 узел	709,93
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления, в стояке	1	1 стояк	1 стояк	1325,22
Осмотр подвального помещения, чердачного помещения - по жалобе	0,125	1000 м2	1000 м2	788,79
Осмотр СТО : в кв-ре, по-де, ИТП, РХВ	0,08	100 шт.	100 шт.	5679,35
Перекрытие потока воды : (отопление, ГВС, ХВС)	2	1 узел	1 узел	709,93

Смена канализации из полиэтиленовых труб: Д-100 мм	1	1 участок	1 участок	2773,16
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.	4598,16
Текущий ремонт				
Ремонт контейнера	1,00	шт	10196,43	10196,43
Установка доски объявления б/у	3,00	шт	1954,08	1954,08
Итого:				332763,06
Услуги по управлению МКД	по тарифу	руб	60824	60824
Итого:				393587,06

2. Всего за период с "01"января 2025 г. по "31"декабря 2025 г. выполнено работ на общую сумму : 393587,06 (Триста девяносто три тысячи пятьсот восемьдесят семь рублей 06 коп.) рублей 06 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)