

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Ангарск, квартал 80, дом 4
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): 4834,7 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 работ (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работ (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	4,42	4834,7	256432,5	4834,7	297548,38
1.1.	Уборка подъездов	м2	2,2	4834,7	127636,1	4834,7	127636,1
1.2.	Содержание, уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества	м2	2,14	4834,7	124155,1	4834,7	165270,98
1.3.	Уборка мест общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	м2	0,08	4834,7	4641,3	4834,7	4641,3
2.	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД	м2	2,17	4834,7	125895,6	4834,7	53472,51
2.1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов	м2	1,38	4834,7	80062,6	4834,7	49688,74
2.2.	Содержание кровли	м2	0,79	4834,7	45833,0	4834,7	3783,77
3.	Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме	м2	0,90	4834,7	52214,8	4834,7	69870,97
3.1.	Содержание, ремонт и подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации	м2	0,78	4834,7	45252,8	4834,7	59344,66
3.2.	Содержание, ремонт систем ХВС, ГВС и водоотведения	м2	0,12	4834,7	6962,0		10526,31
4.	Работы по отдельно заключенным договорам	м2	4,34	4834,7	251791,2	4834,7	238509,39
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	0,34	4834,7	19725,6	4834,7	19725,6
4.2.	Содержание и ремонт внутридомового электрооборудования и электрических сетей	м2	0,6	4834,7	34809,8	4834,7	35125,3
4.3.	Обслуживание ОДПУ	м2	0,27	4834,7	15664,4	4834,7	15600
4.4.	Обслуживание, диагностирование ВДГО	м2	0,35	4834,7	20305,7	4834,7	27449,4
4.5.	Санитарная обработка мест общего пользования (от грызунов и насекомых)	м2	0,45	4834,7	26107,4	4834,7	0
4.6.	Аварийное обслуживание	м2	0,16	4834,7	9282,6	4834,7	10049,1
4.7.	Выполнение заявок населения	м2	0,3	4834,7	17404,9	4834,7	18112,99
4.8.	Услуги по управлению МКД 15%	м2	1,87	4834,7	108490,7	4834,7	112447
ИТОГО:		м2	11,83	-	686334,0	-	659401,25

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: 318707,9 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: 145041 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 202692,43 руб.

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 261056,47 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	Б. ремонт дверных коробок узких; в деревянных стенах	по факту	5488,06	1 кор.	ГИС ЖКХ
2	Демонтаж - монтаж дверного полотна	по факту	2294,71	1 шт.	ГИС ЖКХ
3	Демонтаж - монтаж дверного полотна	по факту	3765,17	2 шт.	ГИС ЖКХ
4	Привязка дверного полотна с уменьшением размера: по высоте	по факту	1339,8	1 шт.	ГИС ЖКХ
5	Ремонт качели-балансир с окраской	по факту	2587,08	1 шт.	ГИС ЖКХ
6	Ремонт качели-маятник с окраской	по факту	1389,23	1 шт.	ГИС ЖКХ
7	Ремонт тамбура	по факту	73034,51	1 шт.	ГИС ЖКХ
8	Разбор хоз. кладовых	по факту	108842,08	1 услуга	ГИС ЖКХ
9	Ручная односторонняя сварка деталей контейнера	по факту	699,51	1 м.	ГИС ЖКХ
10	Установка доски объявления б/у	по факту	3252,28	5 шт.	ГИС ЖКХ
ИТОГО:			202692,43	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 85517,62 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.	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	109600,7	877091,3	922330,8	64361,2
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	4765,9	164582,8	179666,3	-10317,6
3.	Платежи за дополнительные услуги (аренда) в многоквартирном доме	-9000,0	76500,0	51000,0	16500,0
ИТОГО:		105366,6	1118174,2	1152997,1	70543,7

Белков С.О. 24/08 2026


Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 80 квартал 4 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) № 80-4/У от 07 июля 2024 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 4, расположенном по адресу: г. Ангарск 80 квартал:

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/к оличественный 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.	10049,10
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	по тарифу	руб.	251791,20	251791,20
Услуги спец.техники по благоустройству (вывоз крупногабаритного мусора, листья, веток)	по факту	руб.	4113,39	4113,39
Вывоз и утилизация ТКО, в т.ч. крупногабаритный мусор	по факту	руб.	37002,49	37002,49
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Уборка чердаков и подвалов	по тарифу	руб.	4641,30	4641,30
Обслуживание газового оборудования				
Обслуживание ВДГО	по договору	руб.	27449,40	27449,40
Обслуживание и ремонт инженерного оборудования				
Запуск системы отопления (т/у)	1	шт	1577,61	1577,61
Изготовление ключей	1	шт	300,00	300,00
Опрессовка ТУ диаметром: до 100 мм	0,15	100 м	8309,33	1246,40
Осмотр подъездов, подвального помещ чердачного помещ-в экстренных, аварийн ситуац, кап.рем с комиссией	0,25	1000 м2	6310,84	1577,71
Осмотр СТО в чердачных и подвальных помещениях (весенний и осенний)	5,664	1000 м2	2743,70	15540,34
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	1	узел	631,06	631,06
Перевод отопления с подачи на обратку или с обратки на подачу	2	1 Т/У	631,91	1263,82
Подготовка элеваторного узла Д-80 к зиме	1	1 Т/У	9267,05	9267,05
Подчеканка раструбов канализационных труб диаметром: 101-125 мм	1	1 раструб	663,91	663,91
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)	24	1 Т/У	473,33	11359,88
Установка бескорпусных опор	1	шт	300,70	300,70
Обслуживание и ремонт инженерного оборудования (Содержание и ремонт систем ХВС, ГВС, водоот-я)				
Осмотр подвала и выпусков канализации	1	1 дом	2059,07	2059,07
Осмотр, проверка работы приборов учета (РХВ, ТУ), насоса	1	шт.	709,92	709,92
Осмотр и устранение мелких неисправностей на РХВ	1	1 РХВ	473,69	473,69
Смена канализации из полиэтиленовых труб: Д-100 мм	1	1 участок	2241,08	2241,08
Смена канализации из полиэтиленовых труб: Д-50 мм	1	1 участок	1484,1	1484,10
Смена отдельных участков трубопроводов Д-15 мм	1	1 участок	1661,65	1661,65
Смена отдельных участков трубопроводов Д-20мм	1	1 участок	1896,8	1896,80
Обслуживание и ремонт конструктивных элементов				
Заделка выбоин в цементных полах площадью до: 0,25 м2	0,01	100 мест	325,31	325,31
Заделка выбоин в цементных полах площадью до: 0,5 м2	0,02	100 мест	1316,38	1316,38
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - весенний осмотр	2,831	1000 м2	7767,13	7767,13
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - осенний осмотр	2,831	1000 м2	8932,50	8932,50
Осмотр оголовков вент. каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки в зимнее время 2,8	8,736	1000 м2	9228,27	9228,27
Проверка исправности вент. каналов, правильного расположения оголовков относ. крыши и наличия тяги	4,368	1000 м2	4613,92	4613,92
Ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов обыкновенного профиля	0,037	100 м2	4168,79	4168,79

Смена дверных приборов: навесного замка	0,02	100 шт.	698,60	698,60
Смена дверных приборов: накладка дверная	0,02	100 шт.	908,28	908,28
Смена дверных приборов: петли	0,02	100 шт.	2013,25	2013,25
Смена дверных приборов: ручки-скобы	0,01	100 шт.	355,55	355,55
Смена стекол в деревянных переплетах до 0,5 м2	0,004	100 м2	1050,70	1050,70
Установка ГКЛ: в 1 слой	0,019	100 м2	2166,69	2166,69
Установка дверных приборов: навесного замка	0,05	100 шт.	1417,18	1417,18
Установка дверных приборов: накладка дверная	0,08	100 шт.	3626,72	3626,72
Установка дверных приборов: ручки-скобы	0,02	100 шт.	1099,47	1099,47
Обслуживание и ремонт конструктивных элементов (Содержание кровли)				
Демонтаж-монтаж прямых звеньев водосточных труб	0,022	100 м	29315,45	644,94
Постановка заклепок в местах соединения труб	0,22	100 шт.	6703,50	1474,77
Установка частей водосточных труб отливов (отметов)	0,03	100 шт.	55468,67	1664,06
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов				
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов	по договору	руб	35125,30	35125,30
Обслуживание ОДПУ				
Техническое обслуживание ОДПУ	по договору	руб	15600,00	15600,00
Расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений				
Госпошлина	5	шт	10000,00	10000,00
Почтовые расходы	по факту	руб	256,00	256,00
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.	9469,60
Выполнение заявок населению				
Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках.	1	шт	862,65	862,65
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления, в стояке	3	1 стояк	1325,14	3975,43
Осмотр СТО : в кв-ре, по-де, ИТП, РХВ	0,12	100 шт.	78934,33	9472,12
Очистка канализационной сети: внутренней	0,07	100 м	28406,29	1988,44
Осмотр кровли, чердака, люков, водостоков (по жалобе)	0,125	1000 м2	3156,08	394,51
Перекрытие потока воды : (отопление, ГВС, ХВС)	2	1 узел	354,96	709,92
Запуск потока воды: (отопление, ГВС, ХВС)	2	1 узел	354,96	709,92
Текущий ремонт				
Б. ремонт дверных коробок узких: в деревянных стенах	0,1	10 коробок	54880,60	5488,06
Демонтаж- монтаж дверного полотна	1	шт	2294,71	2294,71
Демонтаж-монтаж дверного полотна	2	шт	1882,59	3765,17
Привязка дверного полотна с уменьшением размера: по высоте	0,01	100 шт.	133980,00	1339,80
Ремонт качели-балансир с окраской отремонтированных мест	1	шт	2587,08	2587,08
Ремонт качели-маятник с окраской отремонтированных мест	1	шт	1389,23	1389,23
Ремонт тамбура	1	шт	73034,51	73034,51
Разборка хоз. кладовых	1	100 м2	108842,08	108842,08
Ручная односторонняя сварка деталей контейнера	0,1	10 м	6995,10	699,51
Установка доски объявления б/у	0,05	100 шт.	65045,60	3252,28
Итого:				749646,68
Услуги по управлению МКД 15 %				112447,00
Итого:				862093,68

2. Всего за период с "01" января 2025 г. по "31" декабря 2025 г. выполнено работ на общую сумму: 862093,68 (Восемьсот шестьдесят две тысячи девяносто три рубля 68 коп.) рубля 68 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" _____ / Минайленко С.Н./

Заказчик - _____ 24/08 2026
(подпись)