

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Ангарск, квартал 106, дом 2
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): 2716,7 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	5,45	2716,7	177672,2	2716,7	182251,4
1.1.	Уборка подъездов	м2	2,21	2716,7	72046,9	2716,7	72046,9
1.2.	Содержание, уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества	м2	3,19	2716,7	103995,3	2716,7	108248,5
1.3.	Уборка мест общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	м2	0,05	2716,7	1630,0	2716,7	1956,0
2.	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД	м2	0,76	2716,7	24776,3	2716,7	20026,1
2.1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов, содержание кровли	м2	0,76	2716,7	24776,3	2716,7	20026,1
3.	Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме	м2	0,88	2716,7	28688,4	2716,7	96978,7
3.1.	Содержание, ремонт и подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации, содержание и ремонт систем ХВС, ГВС и водоотведения	м2	0,88	2716,7	28688,4	2716,7	96978,7
4.	Работы по отдельно заключенным договорам	м2	2,75	2716,7	130391,1	2716,7	113259,6
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	0,12	2716,7	3912,0	2716,7	14558,0
4.2.	Содержание и ремонт внутридомового электрооборудования и электрических сетей	м2	0,48	2716,7	15648,2	2716,7	15320,9
4.3.	Обслуживание ОДПУ	м2	0,66	2716,7	21516,3	2716,7	21600,0
4.4.	Обслуживание, диагностирование ВДГО	м2	0,49	2716,7	15974,2	2716,7	16469,6
4.5.	Санитарная обработка мест общего пользования (от грызунов и насекомых)	м2	0,1	2716,7	3260,0	2716,7	0,0
4.6.	Непредвиденные работы (форс-мажорные обстоятельства)	м2	0,09	2716,7	2934,0	2716,7	0,0
4.7.	Изготовление плана благоустройства территории согласно кадастровому паспорту	м2	0,18	2716,7	5868,1	2716,7	0,0
4.8.	Аварийное обслуживание	м2	0,13	2716,7	4238,1	2716,7	5650,7
4.9.	Выполнение заявок населения	м2	0,5	2716,7	16300,2	2716,7	0,0
4.10.	Услуги по управлению многоквартирным домом	м2	10%	2716,7	40740,0	2716,7	39660,2
ИТОГО:		-	9,84	-	361527,9	-	412515,7

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: -118087,57 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: 89628,0 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 23746,4 руб.

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -52206,0 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.	Завоз, вывоз контейнеров, МАФ и т.д.	по факту	663,3	1 шт	ГИС ЖКХ
2.	Нанесение трафарета	по факту	136,1	1 шт	ГИС ЖКХ
3.	Обезжиривание металлических поверхностей	по факту	287,5	1 шт	ГИС ЖКХ
4.	Очистка поверхности щетками или шпателем	по факту	1531,1	1 шт	ГИС ЖКХ
5.	Окраска контейнера	по факту	1140,3	1 шт	ГИС ЖКХ
6.	Ручная односторонняя сварка деталей	по факту	449,3	1 шт	ГИС ЖКХ
7.	Ремонт качели-балансир	по факту	2583,8	1 шт	ГИС ЖКХ
8.	Ремонт качели-балансир с окраской	по факту	1439,6	1 шт	ГИС ЖКХ
9.	Ремонт мусорного контейнера	по факту	2892,5	1 шт	ГИС ЖКХ
10.	Ремонт тамбура	по факту	12623,0	1 шт	ГИС ЖКХ
ИТОГО:			23746,4	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 436262,1руб.

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	4490,9

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	81074,7	470161,9	440321,3	110915,3
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	24157,6	7099,7	0,0	31257,3
3.	Платежи за дополнительные услуги (аренда) в многоквартирном доме	0,0	0,0	0,0	0,0
ИТОГО:		105232,3	477261,6	440321,3	142172,6

Машук А. В. *А. В. Машук* 24.08.2022

АКТ №
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: кв. 106 дом 2, 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 приёмке 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) № 106-24 от 01.03.2025 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 2, расположенном по адресу: кв. 106

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.	5650,74	5650,74
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	по тарифу	руб.	164632,08	164632,08
Услуги спец. техники по благоустройству (вывоз крупногабаритного мусора, листвы, веток)	по факту	руб.	931,76	931,76
Вывоз и утилизация ТКО, в т.ч. крупногабаритный мусор	по факту	руб.	10165,44	10165,44
Установка фронтального погрузчика	по факту	руб.	4566,14	4566,14
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Уборка чердаков и подвалов	по тарифу	руб.	1956,00	1956,00
Обслуживание газового оборудования				
Техобслуживание газового оборудования	по договору	1 услуга	16469,64	16469,64
Обслуживание и ремонт инженерного оборудования				
Запуск потока воды: (отопление, ГВС, ХВС)	2	1 узел	354,96	709,92
Запуск системы отопления (т/у)	1	шт	1577,61	1577,61
Изоляция трубопровода матами с совмещенным покрывным слоем	0,4	1 м3	30222,50	12089,00
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 подвала и выпусков канализации	1	1 дом	2051,17	2051,17
Осмотр подвального помещения, чердачного помещения - по жалобе	0,125	1000 м2	6310,32	788,79
Осмотр подъездов, подвального помещ чердачного помещ-в экстренных, аварийн ситуац, кап.рем с комиссией	0,375	1000 м2	6310,51	2366,44
Осмотр СТО : в кв-ре, по-де, ИТП, РХВ	0,01	100 шт.	78879,00	788,79
Осмотр СТО в чердачных и подвальных помещениях (весенний и осенний)	3,656	1000 м2	2743,57	10030,51
Осмотр, проверка работы приборов учета (РХВ, ТУ), насоса	0,01	100 шт.	70993,00	709,93
Отключение системы отопления, схема летней циркуляции ГВС -	1	1 Т/У	946,69	946,69
Очистка канализационной сети: внутренней	0,13	100 м	26586,92	3456,30
Перевод отопления с подачи на обратку или с обратки на подачу	3	1 Т/У	631,91	1895,73
Перекрытие потока воды : (отопление, ГВС, ХВС)	1	1 узел	354,96	354,96
Подготовка элеваторного узла Д-80 к зиме	1	1 Т/У	9267,05	9267,05
Промывка системы отопления	1	узел	12854,11	12854,11
Ремонт металлических ограждений: средний	0,525	м2	4506,70	2366,02
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 вентилей и клапанов обратных муфтовых диам.:15 мм	0,03	100 шт.	101500,00	3045,00
Смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диам.: 20 мм	0,01	100 шт.	111662,00	1116,62
Смена внутренних трубопроводов д. 25 мм	0,03	100 м	107361,00	3220,83
Смена внутренних трубопроводов Д-20 мм	0,05	100 м	95437,00	4771,85
Снятие и запись замеров в наряде. (ИТП, РХВ)	40	1 Т/У	475,90	19035,86
Обслуживание и ремонт конструктивных элементов				
Изготовление щита из доски	0,024	100 м2	34455,83	826,94
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - весенний осмотр	1,828	1000 м2	2743,58	5015,27
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - (весенний, осенний осмотры)	1,828	1000 м2	3155,13	5767,58

Осмотр оголовков вент. каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки в зимнее время 2,8	2,468	1000 м2	1056,71	2607,95
Осмотр оголовков вент.каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки в зимнее время 1,4	2,468	1000 м2	1056,73	2608,02
Проверка исправности вент. каналов, правильного расположения оголовков относ. крыши и наличия тяги	2,468	1000 м2	1056,56	2607,60
Укладка (установка) щитов	0,024	100 м2	24697,08	592,73
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов				
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов	по договору	руб.	15320,93	15320,93
Обслуживание ОДПУ				
Техническое обслуживание ОДПУ	по договору	руб.	21600,00	21600,00
Расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений				
Госпошлина	по факту	руб.	10000,00	10000,00
Почтовые расходы	по факту	руб.	320,00	320,00
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.	4238,04	4238,04
Текущий ремонт				
Завоз, вывоз контейнеров, МАФ и т.д.	2	м/час	331,65	663,30
Нанесение трафарета	1,048	шт	129,84	136,07
Обезжиривание металлических поверхностей (прим)	0,096	100 м2	2994,79	287,50
Очистка поверхности щетками или шпателем	9,6	м2	159,49	1531,14
Окраска контейнера	0,096	100 м2	11878,33	1140,32
Ручная односторонняя сварка деталей контейнера	0,44	10 м	1021,05	449,26
Ремонт качели-балансир	1	шт	2583,75	2583,75
Ремонт качели-балансир с окраской отремонтированных мест	1	шт	1439,59	1439,59
Ремонт мусорного контейнера	1	шт	2892,47	2892,47
Ремонт тамбура	1	шт	12623,03	12623,03
Итого:				396601,94
Услуги по управлению МКД 10%	по договору	руб	39660,19	39660,19
Итого:				436262,13

2. Всего за период с "01"января 2025 г. по "31"декабря 2025 г. выполнено работ на общую сумму : 436262,13 (Четыреста тридцать шесть тысяч двести шестьдесят два рубля 13 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./

Заказчик - Минайленко А.А. _____ 24.08.2022
(подпись) (подпись)