

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Ангарск, квартал 76, дом 19
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): **2968,5 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 6 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории	м2	5,53	2968,5	196989,7	2968,5	196989,7
1.1.	Уборка подъездов	м2	2,15	2968,5	76587,3	2968,5	76587,3
1.2.	Содержание, уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества	м2	3,33	2968,5	118621,3	2968,5	118621,3
1.3.	Уборка мест общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	м2	0,05	2968,5	1781,1	2968,5	1781,1
2.	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД	м2	0,99	2968,5	35265,8	2968,5	19652,1
2.1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов	м2	0,71	2968,5	25291,6	2968,5	19652,1
2.2.	Содержание кровли	м2	0,28	2968,5	9974,2	2968,5	0,0
3.	Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме	м2	1,00	2968,5	35622,0	2968,5	63014,3
3.1.	Содержание, ремонт и подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации	м2	0,87	2968,5	30991,1	2968,5	61120,8
3.2.	Содержание, ремонт систем ХВС, ГВС и водоотведения	м2	0,13	2968,5	4630,9	2968,5	1893,6
4.	Работы по отдельно заключенным договорам	м2	2,06	2968,5	135256,7	2968,5	129083,7
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	0,14	2968,5	4987,1	2968,5	8694,0
4.2.	Содержание и ремонт внутридомового электрооборудования и электрических сетей	м2	0,4	2968,5	14248,8	2968,5	18169,6
4.3.	Обслуживание ОДПУ	м2	0,61	2968,5	21729,4	2968,5	21600,0
4.4.	Обслуживание, диагностирование ВДГО	м2	0,26	2968,5	9261,7	2968,5	15097,2
4.5.	Санитарная обработка мест общего пользования (от грызунов и насекомых)	м2	0,12	2968,5	4274,6	2968,5	0,0
4.6.	Непредвиденные работы (форс-мажорные обстоятельства)	м2	0,05	2968,5	1781,1	2968,5	0,0
4.7.	Аварийное обслуживание	м2	0,13	2968,5	4630,9	2968,5	6173,2
4.8.	Выполнение заявок населения	м2	0,35	2968,5	12467,7	2968,5	3132,1
4.9.	Услуги по управлению многоквартирным домом	м2	15%	2968,5	61875,4	2968,5	56217,7
ИТОГО:		м2	9,58	-	403134,2	-	408739,8

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: 98550,52 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: 71244,0 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 22262,95 руб.

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 147531,6 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	7290,5	1 (1 п)	ГИС ЖКХ
2.	Монтаж аншлагов, стенда, вывески, доски объявлений и т.д.	по факту	10915,8	0,07 (100 шт)	ГИС ЖКХ
3.	Окраска фасада ВДК с подготовкой (написи)	по факту	1256,0	0,67 (1 м2)	ГИС ЖКХ
4.	Ремонт мусорного контейнера	по факту	2800,6	1 (шт)	ГИС ЖКХ
ИТОГО:			22263,0	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 431002,75 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
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	227921,4	514636,5	505131,2	237426,7
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	38,9	9738,6	9560,6	216,9
3.	Платежи за дополнительные услуги (аренда) в многоквартирном доме	0,0	0,0	0,0	0,0
ИТОГО:		227960,3	524375,1	514691,8	237643,5

Получено для ознакомления

11.09.2026

ИИ (Жилищник Н.В.)

АКТ № 76/19

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: 76 квартал 19 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 20.01.2019 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию

и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 19, расположенном по адресу: г.Ангарск, 76 квартал:

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность б/количествен ный 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.	6173,23	6173,23
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	по тарифу	руб.	195208,30	195208,30
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Уборка чердаков и подвалов	по тарифу	руб.	1781,10	1781,10
Обслуживание газового оборудования				
Техобслуживание газового оборудования	по договору	руб.	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	8293,53	1244,03
Осмотр подвала и выпусков канализации	1	1 дом	2050,87	2050,87
Осмотр подъездов,подвального помещ чердачного помещ-в экстренных,аварийн ситуац,кап.рем	0,125	1000 м2	6310,48	788,81
Осмотр СТО в чердачных и подвальных помещениях (весенний и осенний)	3,314	1000 м2	2743,74	9092,75
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
Сдача ИТП представителю энергоснабжающей организации, составление акта	1	1 ИТП	1183,49	1183,49
Сдача РХВ представителю б/канала	0,01	100 шт.	63189,00	631,89
Снятие и запись замеров в наряде. (ИТП, РХВ)	39	1 Т/У	473,33	18459,79
Установка заглушек на трубопроводах диаметром: до 50 мм	0,01	100 шт.	97103,00	971,03
Обслуживание и ремонт инженерного оборудования (Содержание и ремонт ХВС, ГВС, водоотведение)				
Осмотр и устранение мелких неисправностей на РХВ	1	1 РХВ	473,69	473,69
Осмотр, проверка работы приборов учета (РХВ,ТУ), насоса	0,02	100 шт.	1419,87	1419,87
Обслуживание и ремонт конструктивных элементов				
Закрытие подвальных окон и люков (прим)	0,1	10 шт.	10 шт.	541,82
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - весенний осмотр	1,657	1000 м2	1000 м2	4546,36
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - осенний осмотр	1,657	1000 м2	1000 м2	5228,15
Осмотр оголовков вент. каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки в зимнее время 2,8	5,436	1000 м2	1000 м2	5742,10
Осмотр стен фасадов	0,15	1000 м2	1000 м2	367,57
Открытие (закрытие) задвижки зима-лето	0,01	100 шт.	100 шт.	355,09
Проверка исправности вент. каналов, правильного расположения оголовков относ. крыши и наличия тяги	2,718	1000 м2	1000 м2	2871,00
Обслуживание и ремонт конструктивных элементов (Содержание кровли)				
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов				
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов	по договору	руб.	18169,60	18169,60
Обслуживание ОДПУ				
Техническое обслуживание ОДПУ	по договору	руб.	21600,00	21600,00
Расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений				
Госпошлина	2	шт	2000	4000,00
Почтовые расходы	по факту	руб.	64,00	64,00
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.	4629,96	4629,96
Выполнение заявок населению				
Осмотр квартир, подъездов	1	шт	473,28	473,28
Очистка канализационной сети: внутренней	10	м	265,88	2658,77
Текущий ремонт				
Завоз, вывоз контейнеров, МАФ и т.д.	1	1р	7290,51	7290,51

Монтаж аншлагов, стенда, вывески, доски объявления и т.д.	7,00	шт.	1559,40	10915,77
Окраска фасада ВДК с подготовкой (надриси)	0,67	1 м2	1874,69	1256,04
Ремонт мусорного контейнера	1	шт	2800,63	2800,63
Услуги по управлению МКД				374784,78
Услуги по управлению МКД 15%	по договору	руб.	56217,72	56217,72
Итого:				431002,50

2. Всего за период с "01"января 2025 г. по "31"декабря 2025 г. выполнено работ на общую сумму: 431002,50 (Четыреста тридцать одна тысяча два рубля 50 коп.) рубля 50 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./
(подпись)

Заказчик - _____ Висоцкий Н.Д.
(подпись)

11.09.2026г