

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

г. Ангарск, квартал 106, дом 7Б
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): 3790 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 в обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории	м2	4,98	3790	226490,4	3790	281337,0
1.1.	Уборка подъездов	м2	2,39	3790	108697,2	3790	108697,2
1.2.	Содержание, уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества	м2	2,55	3790	115974,0	3790	170820,6
1.3.	Уборка мест общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	м2	0,04	3790	1819,2	3790	1819,2
2	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД	м2	1,76	3790	80044,8	3790	35660,0
2.1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов	м2	1,28	3790	58214,4	3790	32177,6
2.2.	Содержание кровли	м2	0,48	3790	21830,4	3790	3482,4
3	Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме	м2	1,27	3790	57759,6	3790	67921,7
3.1.	Содержание, ремонт и подготовка системы отопления к сезонной эксплуатации	м2	1,15	3790	52302,0	3790	64687,2
3.2.	Содержание, ремонт систем ХВС, ГВС и водоотведения	м2	0,12	3790	5457,6	3790	3234,5
4	Работы по отдельным заключенным договорам	м2	0,69	3790	31381,2	3790	154360,9
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	3790	6367,2	3790	5912,4
4.2.	Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов	м2	0	3790	0,0	3790	21329,4
4.3.	Техобслуживание ВДГО	м2	0	3790	0,0	3790	16469,6
4.4.	Техобслуживание ОДПУ	м2	0	3790	0,0	3790	21600,0
4.5.	Непредвиденные работы (форс-мажорные обстоятельства)	м2	0,05	3790	2274,0	3790	0,0
4.6.	Дезинсекция и дератизация	м2	0	3790	0,0	3790	1415,2
4.7.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	м2	0,5	3790	22740,0	3790	17293,5
4.8.	Услуги по управлению многоквартирным домом	м2	15%	3790	56789,4	3790	70340,8
ИТОГО:		-	8,70	-	393676,0	-	539279,6

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: 0 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: 0 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 0 руб.

Остаток/перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 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.	-	-	-	-	-
ИТОГО:					

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 539279,6 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 исполненных 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	146023,7	548744,8	516133,7	178634,7
2.	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,0	0,0	0,0	0,0
3.	Платежи за дополнительные услуги (аренда) в многоквартирном доме	0,0	0,0	0,0	0,0
ИТОГО:		146023,7	548744,8	516133,7	178634,7

Итого: 20.08.26.

Трошская О.Ч.



АКТ № 76/1

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 1 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) № 76-1/У от 09.01. 2019 г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1, расположенном по адресу: г. Ангарск, 76 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.	руб.	10674,77
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	по тарифу	руб.	326401,56	326401,56
Вывоз и утилизация ТКО, в т.ч. крупногабаритный мусор	по факту	руб.	10000,00	10000,00
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории				
Уборка чердаков и подвалов	по тарифу	руб.	4310,88	4310,88
Обслуживание газового оборудования				
Техобслуживание газового оборудования	по договору	руб.	21959,52	21959,52
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	8309,33	1246,40
Осмотр инженерного оборудования ИТП с представителем	1	1 Т/У	709,89	709,89
Осмотр подвала и выпусков канализации	1	1 дом	2050,88	2050,88
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)	4,72	1000 м2	2743,65	12950,04
Осмотр, проверка работы приборов учета (РХВ, ТУ), насоса	0,03	100 шт.	71181,67	2135,45
Отключение системы отопления, схема летней циркуляции ГВС - прим.	1	1 Т/У	946,69	946,69
Очистка канализационной сети: внутренней	0,32	100 м	26551,59	8496,51
Перевод отопления с подачи на обратку или с обратки на подачу	10	1 Т/У	537,58	5375,79
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	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	0,02	100 шт.	63189,00	1263,78
Снятие и запись замеров в наряде. (ИТП, РХВ)	40	1 Т/У	473,38	18935,00
Обслуживание и ремонт инженерного оборудования в т.ч. Содерж. ХВС, ГВС, водоотведение)				
Осмотр и устранение мелких неисправностей на РХВ	1	1 РХВ	473,69	473,69
Обслуживание и ремонт конструктивных элементов				
Герметизация вводов в подвальное помещение	1	шт.	503,79	503,79
Закрытие подвальных окон и люков (прим)	2	шт.	541,67	1083,34
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - весенний осмотр	2,36	1000 м2	2743,67	6475,06
Осмотр кровли, чердака, подъездов, подвального помещения - осенний осмотр	2,36	1000 м2	3155,22	7446,33
Осмотр оголовков вент. каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки в зимнее время 2,8	6,177	1000 м2	1056,44	6525,61
Проверка исправности вент. каналов, правильного расположения	3,088	1000 м2	1056,54	3262,60
Ремонт штукатурки внутренних стен по камню и бетону отдельными	0,002	100 м2	237040,00	474,08
Смена стекол в деревянных переплетах при площади стекла до: 0,25 м	0,001	100 м2	304360,00	304,36
Установка замка с подготовкой места установки	1	шт	4686,30	4686,30
Обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов(Содержание кровли)				
Постановка заклепок в местах соединения труб	8,00	шт	66,93	535,40
Установка частей водосточных труб отливов (отметов)	2,00	шт	620,40	1240,80

Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов					
Обслуживание и текущий ремонт электрооборудования жилых домов	по договору	руб.	36578,79	36578,79	
Обслуживание ОДПУ					
Поверка ОДПУ	по факту	руб.	4933,34	4933,34	
Техническое обслуживание ОДПУ	по договору	руб.	21600,00	21600,00	
Расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений					
Госпошлина	11	шт	2000,00	22000,00	
Почтовые расходы	по факту	руб.	666,00	666,00	
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.	8006,04	8006,04	
Заявки населению					
Осмотр подвального помещения, чердачного помещения - по жалобе	0,125	1000 м2	6310,40	788,80	
Осмотр подъездов, подвального помещения - по жалобе	0,125	1000 м2	6309,12	788,64	
Осмотр кровли, чердака, люков, водосточков (по жалобе)	0,125	1000 м2	3160,96	395,12	
Осмотр придомовой территории, фундамента и подвала	0,5	1000 м2	1423,78	711,89	
Осмотр СТО : в кв-ре, по-де, ИТП, РХВ	1,07	100 шт.	7076,24	7571,58	
Текущий ремонт					
Заделка отверстий, гнезд, и борозд: в перекрытиях бетонных площадью до	0,03	м3	71782,33	2153,47	
Окраска фасада ВДК с подготовкой (надписи)	5,31	1 м2	2332,16	12383,78	
Ремонт мусорного контейнера	1	шт	3265,79	3265,79	
Ремонт подъезда и тамбура	1	шт	240610,34	240610,34	
Ремонт скамейки без спинки с окраской отремонтированных мест	1	шт	1926,04	1926,04	
Услуги по управлению МКД				853674,52	
Услуги по управлению МКД 15%				128051,178	
Итого:				981725,70	

2. Всего за период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г. выполнено работ на общую сумму 981725,81 (Девятьсот восемьдесят одна тысяча семьсот двадцать пять рублей 81 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./

(подпись)

Заказчик - _____ / _____

(подпись)

для ознакомления
Григорьев Н.А. 9.09.2026