

**КОМТЕХСЕРВИС**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ООО «КомТехСервис»
k-t-s.ru / info@k-t-s.ru
197371, Санкт-Петербург,
Комендантский пр., д. 25, к. 1, пом.9Н

Отчет
о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2021 год

Адрес:	Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 84, корп.14
Площадь (жилая):	3956,6 кв.м.
Начислено (жилищные услуги):	1 419 091,66 руб.
Получено: (жилищные услуги):	1 241 969,10руб.
Задолженность жителей:	804 704,42 руб.
В том числе просроченная (2+ мес.):	75093,20 руб. (Приложение №2)

1. За отчетный период Управляющей компанией были выполнены следующие работы:

Услуга	Начислено фактически	Поступило платежей	Выполнение
Жилищные услуги	1419091,66	1241969,10	
Содерж.и тек.рем.систем экстр.оповещения	3278,32	2877,17	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт ПЗУ	15920,35	13989,11	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общ.имущества дома	624747,88	546468,03	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также Приложением №3
ТО и ремонт лифтов	172720,49	150324,37	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Текущий ремонт	296392,65	260426,16	Выполнено согласно Приложению №1
Уборка и сан.очистка зем.участка	96471,92	84442,66	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью и необходимостью
Управление многоквартирным домом	178187,04	155874,39	Выполнено в полном объеме
Экспл-ция ПУ ХВ дома	2809,68	2427,03	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Экспл-ция ПУ тепл.энергии и ГВ	25285,01	21840,45	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Экспл-ция ПУ эл.энергии дома	3278,32	2831,83	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены

Приложение № 1

к Отчету за 2021 г. об исполнении Договора
управления мкд СПб, Петергофское ш., д. 84, к.14
Расшифровка выполненных работ по трюке
«Текущий ремонт»

S=3956,6 м2

Начисления: 300 543,3 руб.

Выполнено: 480 239,41 руб.

Перевып.: -179 696,11 руб.

Начисления 2022 г.: 302 205 руб.

План с уч.перевып.: 122 509 руб.

№	Вид работ	Сумма,руб.
1	Общестроительные работы	366328,21
	1.Косметический ремонт	64811,73
	2. Шлифовка пола (540 м2)	100000,83
	3.Гидроизоляция швов (3 м.п.)	1554,61
	4.Восстановление приямка лифта (6 м2)	2051,47
	5.Установка пластин для жесткости №2 пар.	500,57
	6.Ремонт кровли (184 м2.)	197409
2	Сантехнические работы	106537,2
	1.Установка балансировочного клапана, привода отопления	106537,2
3	АВР	7374
	1.Замена светильников в лифтах №2 пар.	7374
ИТОГО:		480239,41

21 марта 2022 г.



Майоров Артём Геннадьевич
Генеральный директор ООО «КомТехСервис»

Приложение № 2

к Отчету за 2021 г. об исполнении Договора
управления мкд СПб, Петергофское ш., д. 84, к.14
«Примерный план работ по текущему ремонту на
2022 г.»

№	Работы	Вид работ	Основание	Сумма,руб.
1	Общестроительные	Укладка кафельной плитки (80м2)	Смета	104 631
2	Общестроительные	Окраска входной группы (6,6 м2)	Смета	1 520
3	Общестроительные	Ремонт козырьков герметиком (2 шт.)	Смета	3 202
4	Общестроительные	Окраска металлических конструкций (20 м.п.)	Смета	2 823
5	Общестроительные	Окраска пола в машинном отделении (10 м2)	Смета	6 486
6	Общестроительные	Установка доводчика (1шт.)	Смета	1 653
7	Общестроительные	Изготовление козырьков в приямки (3 шт.), выход на кровлю (2 шт.)	Смета на осн. ТЗ	81 500
8	Общестроительные	Установка подоконников (2 шт.)	Смета	3 196
9	Общестроительные	Установка пандуса (2 шт.)	КП?	
10	Сантехнические	Замена клапана и привода ЦО (1 шт.), замена манометров (2 шт.)		77 688
11	АВР 20%			60 441
ИТОГО:				343 140



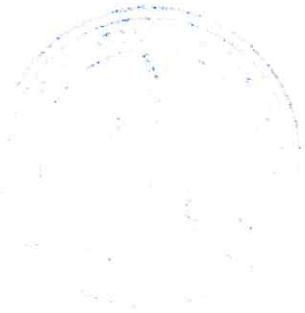
Приложение № 3

к Отчету за 2021 г. об исполнении Договора
управления мкд СПб, Петергофское ш., д. 84, к.14
«Просроченная задолженность перед
управляющей компанией»

Адрес	№ пом.	Месяцы	Долг
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 14 лит. А	кв. 8	5	4583,03
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 14 лит. А	кв. 11	13	6484,37
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 14 лит. А	кв. 12	13	869,39
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 14 лит. А	кв. 30	13	7898,35
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 14 лит. А	кв. 34	13	11588,80
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 14 лит. А	кв. 36	11	17455,06
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 14 лит. А	кв. 45	8	3187,73
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 14 лит. А	кв. 48	4	3871,78
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 14 лит. А	кв. 52	13	9693,64
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 14 лит. А	кв. 54	13	3989,42
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 14 лит. А	кв. 63	3	5471,63

75093,20

21 марта 2022 г.



/ Майоров Артём Геннадьевич
Генеральный директор ООО «КомТехСервис»

Приложение № 4

к Отчету за 2021 г. об исполнении Договора
управления мкд СПб, Петергофское ш., д. 84, к.14
«Журнал заявок»

Дата	№ пом.	Вид заявки	Тип заявки	Наименование работ
30.12.2021	46	Опломбирование		Опломбировать электросчётчик.
28.12.2021	1	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Здравствуйте! В системе отопления очень часто происходят различные громкие стуки и щелчки. Ночью не возможно спать. Воду из батарей пытался спускать, но не помогает.
28.12.2021	39	Аварийная	Электроснабжение	В квартире отключился свет.
25.12.2021	19	Опломбирование		+7 (953) 1402949 , Замена (установка) с пломбировкой приборов учета ХВС , ГВС . Созвониться.
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1я парадная наклейку уплотнителя двери
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1я парадная установка уплотнителей на входную дверь
21.12.2021	56	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Замена замка входной двери
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1я парадная ремонт почтовых ящиков
21.12.2021	14	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
21.12.2021	14	Опломбирование		т. +7 (965) 0272801 , Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Перегоревшие лампочки в подвале
19.12.2021	50	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	В квартире очень жарко от батарей и не работают регулирующие клапаны. Причем даже при полном перекрытии батареи все равно горячие. Температура воздуха в квартире значительно превышает норму.
17.12.2021	28	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	По заявке 7881339697868 от 30.09.2021. Работы выполнены не были!!!! В квартире по-прежнему очень жарко! Температура воздуха 27-30 градусов. Все регуляторы на батареях выключены. Перетоп вызовет переплату по отоплению порядка 35 процентов относительно соседних корпусов.
08.12.2021	34	Аварийная	Протечка	Протечка внутриквартирная - течь радиатора
07.12.2021	33	Вентиляция		в вентиляционную шахту по кухне попала птица. (со слов заявителя) - ворона . шум по шахте .
05.12.2021	34	Аварийная	Протечка	Течёт батарея ЦО.
05.12.2021	16	Аварийная	Протечка	Течь полотеносушила , отсечных кранов нет.
04.12.2021	49	Аварийная	Протечка	В квартире, в ванной по стояку горячей воды (американка) капает вода.
29.11.2021	60	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	До настоящего времени отсутствует отопление в кухне. Две предыдущие заявки не выполнены. Сколько времени Вам ещё нужно чтобы разобраться с данной проблемой, кухня угловое помещение за окном минус 5.

17.11.2021	44	Ремонт строения/дома	Общее имущество	частично отсутствует ЦО
17.11.2021	41	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет ЦО в большой комнате
12.11.2021	60	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Заявка 7817161546736 от 10.11.2021 не исполнена, стояк нагрелся на 10 минут, радиатор прогрелся сантиметров на 5, после чего шипение, журчание и прочие посторонние звуки пропали, нагрев прекратился. Отопления в кухне по прежнему нет.
12.11.2021	38	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует Ц.О в квартире / комнате . Частичное отсутствие Ц.О
10.11.2021	54	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует отопление на кухне, тел.8 9033299512.
10.11.2021	60	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	С момента подачи отопления, до настоящего времени, нет отопления по стоянку расположенному в кухне.
21.10.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Течет полотенцесушитель (просили позвонить).
20.10.2021	42	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Протечка внутриквартирная - течь стояка ГВС до счетчика
12.10.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	подкапывает полотенцесушило
10.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 пар вх.дверь-установить домофон на новую дверь
10.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 пар. вх.дверь-работа с установщиками,убрать старую дверь
10.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2п 3эт.-приямк у лифта,очистить от старого раствора и заделать новым раствором
09.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	4 эт-приямк у лифта,очистить от старого раствора,уплотнить отверстие и заделать приямк
09.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	кв № 60- грохотали козырьки на воздуховоде,установить пластины для жесткости козырька
09.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	кв №60-осмотр кровли (возд.короба козырька)
09.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 пар. 8эт. очистить приямк у лифта от старого раствора и заделать новым раствором
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2п. 1эт.-частична очистка старого раствора приямка у лифта,заделать новым раствором
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1п. 3 эт.-заделка приямка у лифта
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 п. у лифта снять обшивку ДВП,уборка мусора
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 п. 4эт. очистить от старого раствора,заделать старым раствором приямк у лифта
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 п 8 эт. очистить от старого раствора приямк у лифта и залить раствором
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Ремонт приямков у лифта
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Заделать приямки
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Замена замка входной двери

08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Ремонт двери
07.10.2021	29	Ремонт строения/дома	Общее имущество	слабый напор ХВС
30.09.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 п. 1эт. приемок у лифта,подготовить материал
30.09.2021	31	Ремонт строения/дома	Общее имущество	сильный гул в трубах отопления и радиаторах
30.09.2021	28	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Очень жарко в квартире, регуляторы радиаторов на минимуме, просит снизить температуру подачи ЦО
28.09.2021	41	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
24.09.2021	57	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет отопления на кухне
24.09.2021	41	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
24.09.2021	38	Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 этаж сильно гудят батареи, после включения ЦО
21.09.2021	4	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет отопления во всей квартире
20.09.2021	13	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В 2-х комнатах нет отопления.
18.09.2021	2	Аварийная	Протечка	Течёт полотенцесушитель.
17.09.2021	10	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Как прикрепить другой лицевой счет
17.09.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Подтекает полотенцесушитель.
16.09.2021	39	Аварийная	Протечка	Потек радиатор на кухне.
16.09.2021	24	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Слабое отопление в комнатах.
16.09.2021	60	Ремонт строения/дома	Общее имущество	На крыше от ветра хлопает козырек вентиляционной трубы.
16.09.2021	60	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет отопления в квартире.
16.09.2021	32	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет отопления в комнатах.
16.09.2021	46	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Заменить в ванной полотенцесушитель.
16.09.2021	29	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В ванной в соединении между фильтром и счетчиком подтекает горячая вода, чуть теплые батареи в угловой комнате.
13.09.2021	17	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
07.09.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	4 этаж заделка трещины у лифта
06.09.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	9 этаж заделка трещин у лифта
06.09.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная заделка трещин у лифта этаж 8
06.09.2021	29	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Уже второй день одорванны петли входной двери. Дверь висит на одной верхней петле. Петергофское шоссе д84 корп14. 1 парадная Создана на основании письменного обращения №239-8/2021 от 31.08.21
06.09.2021	25	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка электросчетчика квартирная
05.09.2021	35	Аварийная	Протечка	Залитие нижерасположенной квартиры, лопнула гибкая подводка в ванной.

02.09.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Закрывать защитными крышками коробки на лестничной площадке 1 подъезд 1-2,2-3,3-4,4-5,5-6,6-7эт
30.08.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Течь полотеносушила
30.08.2021	28	Ремонт строения/дома	Общее имущество	ЛХ просят заделать выбоину перед входом в лифт
30.08.2021	28	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная № 1 Уборка не качественная
30.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	пар. № 1 оторвана дверная петля
29.08.2021	38	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Капает со стыка стояка и радиатора Ц.О.
26.08.2021	41	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Жалоба на отключение ГВС без предупреждения (отсутствие объявлений).
24.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	продление по парадной №2 произведено отключение ГВС по стояку №2, авария в кв.50 - течёт полотенцесушитель, нет доступа к стояку ГВС .Отключено ГВС до 25.08.21г. до 18.00.
24.08.2021		Аварийная	Протечка	Корпус №14, парадная №2, 24.08.21г. в 00.15 отключено ГВС по стояку №2, авария в кв.50, течёт полотенцесушитель.
24.08.2021	50	Аварийная	Протечка	Течёт полотенцесушило.
22.08.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная № 1 , не работает лифт.
18.08.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Течь полотеносушила
16.08.2021	51	Аварийная	Протечка	Протечка внутриквартирная - по стоякам, пока "капельно" и громко.
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная щель у входной двери
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная заделка раствором щель у входной двери в парадную
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная частичное обивание и поклейка (титан) поручни перил по 9 этаж
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная щель у входной площадки засыпать гравием и запенить
03.08.2021	50	Ремонт строения/дома	Общее имущество	подтекает труба в области счетчика ГВС
29.07.2021	46	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Замена полотеносушила силами местного сантехника
16.07.2021	54	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Протечка межпанельных швов в комнате после дождя.
16.07.2021	42	Аварийная	Протечка	В ванной, где находится счетчик, подтекает труба.
07.07.2021	29	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Вечером нет напора холодной воды. Невозможно помыться под душем
07.07.2021	47	Аварийная	Протечка	Сверху, в коридоре и в ванной, угол потолка и по стене капает вода.
06.07.2021	59	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
06.07.2021	59	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
01.07.2021	50	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная.
01.07.2021	50	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная

27.06.2021		Аварийная	Лифт	Парадная № 2, не работает пассажирский лифт, стоит с закрытыми дверями на первом этаже.
07.06.2021	22	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В туалете, возле счетчика, из трубы капает вода.
06.06.2021	1	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Прошу Вас установить вертикальный обратный клапан на фановую трубу канализации в подвале 1 подъезда дома 84 корпус 14. (Вчера из-за засора канализации произошел большой выплеск воды из унитаза, убирал все полночи).
05.06.2021	1	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Этаж № 1 . Поднялась вода в ванной и в унитазе, засор канализации..
27.05.2021	32	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет напора холодной воды.
26.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Установка двух таблички с номером дома. Бурение двух отверстий, прикручивание таблички к стене на саморезы (50)
25.05.2021	36	Ремонт строения/дома	Общее имущество	намокает стена вдоль вентиляции .кухни, туалете ,после дождя
24.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет ключа от входной двери. Снятие и установка замка на входную дверь.
18.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Установка замков в почтовых ящиках 14 корпус, 2 парадная
18.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Установка замков в почтовых ящиках. 1 парадная 18 штук, 2 парадная 6 штук
05.03.2021	15	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Добрый день. Прошу зарегистрировать ТС для проезда через шлагбаум: HYUNDAI STAREX г.н. T464MC98. Адрес: Петергофское шоссе, д. 84, к.14, кв.35
04.02.2021	1	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Здравствуйте!В 14 корпусе 1 подъезд кв.1 в туалете "фонтан с большим бульком" когда спускают сверху воду (не все время, наверное когда с самого верха спускают). Длится уже с неделю. Предполагаю, что-то забилося в трубе в подвале. Проверьте пожалуйста.

21 марта 2022 г.



Генеральный директор ООО «КомТехСервис»
Артём Геннадьевич Майоров

