



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.6
Площадь (жилая):	6548,3 кв.м.
Начислено (жилищные услуги):	1 528 502,19 руб.
Получено: (жилищные услуги):	1 114 199,19 руб.
Задолженность жителей:	661 624,22 руб.
В том числе просроченная (2+ мес.):	184 919,23 руб. (Приложение №2)

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

Услуга	Начислено фактически	Поступило платежей	Выполнение
Жилищные услуги	1528502,19	1114199,19	
Содерж.и тек.рем.систем экстр.оповещения	3641,00	2656,64	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт ПЗУ	17681,99	12902,77	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общ.имущества дома	702033,04	511421,34	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также Приложением №3
ТО и ремонт лифтов	133131,91	97148,60	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Текущий ремонт	329189,25	240214,90	Выполнено согласно Приложению №1
Уборка и сан.очистка зем.участка	108166,33	78822,73	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью и необходимостью
Управление многоквартирным домом	199814,15	145605,91	Выполнено в полном объеме
Экспл-ция ПУ ХВ дома	3120,58	2277,16	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Экспл-ция ПУ тепл.энергии и ГВ	28082,94	20492,50	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Экспл-ция ПУ эл.энергии дома	3641,00	2656,64	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.6
Расшифровка выполненных работ по трюке
«Текущий ремонт»

S=6548,3 м2

Начисления: 497 408,8 руб.

Выполнено: 456 045,3 руб.

Остаток :+41 363,5руб.

Начисления 2022 г.:500 159,12 руб.

План с уч.остатка: 541 522,6 руб.

№	Вид работ	Сумма,руб.
1	Общестроительные работы	424173,33
	1.Ремонт приемка у лифта №3 пар.3 места	1429,93
	2. Шлифовка пола (270 м2)	50000,4
	3.Ремонт примыканий кровли (162 м.п.)+(87,3 м.п.)+ мат.(123 443 руб.)	372743
2	АВР	31872
	1.Замена частичного преобразователя	31872
	ИТОГО:	456045,33

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.6
«Примерный план работ по текущему ремонту на
2022 г.»

Предлагаемые работы по ТР на 2022 год

№	Работы	Вид работ	Основание	Сумма,руб.
1	Общестроительные	Укладка кафельной плитки (120м2)	Смета	156 345
2	Общестроительные	Окраска входной группы (17, 6 м2)	Смета	3 557
3	Общестроительные	Ремонт козырьков герметиком (3 шт.)	Смета	4 804
4	Общестроительные	Окраска металлических конструкций (20 м.п.)	Смета	2 823
5	Общестроительные	Замена дверей входных металлических (2 шт.)	Смета	144 000
6	Общестроительные	Изготовление козырьков в прямки (8 шт.), выход на кровлю (3 шт.)	Смета на осн. ТЗ	179 300
7	Общестроительные	Ремонт кровли (38 м2), примыканий (28 м2), фартуков (28 м)	Смета	108 604
8	Сантехнические работы	Замена клапанов и привода на ЦО (1 шт.) и ГВС(1 шт.),	Смета	149 671
9	АВР 20%			99 400
ИТОГО:				848 504

21 марта 2022 г.


/ Майоров Артём Геннадьевич
Генеральный директор ООО «КомТехСервис»




Приложение № 3

к Отчету за 2021 г. об исполнении Договора
управления мкд СПб, Петергофское ш., д. 84, к.6
«Просроченная задолженность перед
управляющей компанией»

Адрес	№ пом.	Месяцы	Долг
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 6 лит. А	кв. 12	8	11220,09
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 6 лит. А	кв. 19	9	21068,41
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 6 лит. А	кв. 32	5	13355,35
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 6 лит. А	кв. 40	8	4803,74
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 6 лит. А	кв. 47	9	25091,85
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 6 лит. А	кв. 59	8	10134,11
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 6 лит. А	кв. 60	10	17702,13
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 6 лит. А	кв. 63	10	9906,48
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 6 лит. А	кв. 68	9	8606,31
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 6 лит. А	кв. 79	3	5326,93
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 6 лит. А	кв. 84	4	5957,78
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 6 лит. А	кв. 85	10	25449,86
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 6 лит. А	кв. 99	3	6093,83
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 6 лит. А	кв. 101	4	9267,35
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 6 лит. А	кв. 106	9	10935,01

184919,23

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.6
«Журнал заявок»

Дата	№ пом.	Вид заявки	Тип заявки	Наименование работ
28.12.2021	36	Опломбирование		опломбировать электросчетчик . . на 28.12.21 с 10-13 - (952) 2204166 (рабочий)
23.12.2021	36	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная на 29.12.21 с 10-13
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1я парадная мусоросборник входная дверь замена личины
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	замена почтового ящика
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2я парадная , дверь мусоросборника замена личинки
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1я парадная заделка щели раствором
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	заделка трещин у лифта
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	3я парадная не закрывается дверь
13.12.2021	22	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Установить мойку на кухне.
13.12.2021	22	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Ремонт электророзетки для электроплиты. Перевесить люстру.
13.12.2021	35	Кровля	В подъезде	Этаж №9 - протечка кровли над кухней.
12.12.2021	95	Аварийная	Протечка	Подъезд №3, из-под двери на улицу льется вода, стоит водяной шум.
08.12.2021	5	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует Ц.О в комнате . Повторно.
30.11.2021	73	Ремонт строения/дома	Общее имущество	л парадная № 3 не работает магнитный замок входной двери
30.11.2021	73	Ремонт строения/дома	Общее имущество	парадная № 3 на 1 этаже нет света
29.11.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	парадная № 1 отсутствует электропитание не работает магнитный замок
29.11.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	парадная № 1 входная дверь с улицы не работает магнитный замок
27.11.2021	4	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная № 1 , Входная дверь - Не работает магнитный замок (дверь в парадную не закрывается) .
27.11.2021	4	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная № 1 , Этаж № 1 - не горит лампочка , недостаточно освещения на 1 эт. Замена ламп освещения.
15.11.2021	105	Аварийная	Лифт	Подъезд №3, не работает лифт, тел. 8 9222204325.
05.11.2021	35	Ремонт строения/дома	Общее имущество	этаж 9, Во время дождя сильная протечка
01.11.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	корпус № 6 и корпус № 15 парадная № 2 Горит наружное освещение
28.10.2021	106	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
28.10.2021	106	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
25.10.2021	74	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Не греют батареи в комнате.

25.10.2021	5	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Над подъездами круглосуточно горит свет.
25.10.2021	42	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
25.10.2021		Аварийная	Лифт	Нет света в доме.
22.10.2021	12	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Добрый день. Ждем вашего электрика, чтоб поставить счетчик на учет. Электрику подойти в офис к бухгалтеру, чтобы прояснить ситуацию.
21.10.2021	35	Кровля	В подъезде	Протечка кровли. Заливает квартиру, течет по электросчетчику. Составить АКТ о заливии квартиры в связи с протечкой кровли.
18.10.2021	81	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Почему у меня такая задолженность?
17.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Подъезд №2, при открывании двери бьет током.
14.10.2021	105	Ремонт строения/дома	Общее имущество	корп № 6 , этаж № 9 - ГВС идет ржавая, с посторонними примесями, низкой температуры
13.10.2021	108	Ремонт строения/дома	Общее имущество	При включении воды на кухне, в туалете образуется лужа.
13.10.2021	24	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
12.10.2021	24	Ремонт строения/дома	Общее имущество	квартира обесточена
10.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	3 пар. 1эт.-очистить приямок у лифта от старого раствора и залить приямок новым раствором
10.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 пар-вх.дверь,закреть малую дверь на шпингалеты
10.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2п вх.дверь-разобрать замок,снять и установить замки
09.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Над парадными свет горит круглыми сутками
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	82 кв-сломали ключь,взлом двери,подгонка отверстия под замок,замена замка
07.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №2, не работает домофон у входной двери.
07.10.2021	10	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В половине квартиры нет света.
07.10.2021	71	Ремонт строения/дома	Общее имущество	слабый напор ХВС
07.10.2021	105	Ремонт строения/дома	Общее имущество	слабый напор ХВС
07.10.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	слабый напор ХВС
06.10.2021	47	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет ЦО в квартире (многократная)
05.10.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В квартире нет холодной воды.
05.10.2021	105	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет холодной воды в квартире.
01.10.2021	47	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет отопления во всей квартире.
30.09.2021	87	Ремонт строения/дома	Общее имущество	мокрый потолок в туалете. кв.91 никто не живет ключи у ключника
30.09.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 п. входная дверь , не закрывается в отверстие,подгонка двери с отверстием
30.09.2021	8	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отключение стояка ГВС / ХВС / по заявлению в УК, перенести счетчики ГВС и ХВС

29.09.2021	38	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Восстановите домофон и электромагнитный замок на двери парадной 2
27.09.2021	22	Ремонт строения/дома	Общее имущество	консультация
24.09.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	частично отсутствует ЦО, 3 батареи горячие, 3 холодные (по предв. созвону)
23.09.2021	105	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Горячее водоснабжение низкого качества вода темного цвета и повышенной мутности. Это происходит на протяжении 2 дней. Прошу принять меры и произвести перерасчёт за некачественное предоставление коммунальных услуг согласно требований ПП 354 от 2011 года Создана на основании письменного обращения №264-9/2021 от 16.09.21
22.09.2021	37	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Не греют батареи в комнатах.
20.09.2021	82	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка ХВС, ГВС квартирная, ключи в УК.
20.09.2021	20	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В ванной сорвало кран ГВС.
16.09.2021	105	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Грязная горячая вода.
16.09.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В квартире холодные три батареи.
15.09.2021	71	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет отопления в одной комнате
15.09.2021	105	Ремонт строения/дома	Общее имущество	этаж № 9, очень грязная горячая вода
10.09.2021	82	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
09.09.2021	20	Ремонт строения/дома	Общее имущество	в ванной сорвало смеситель
03.09.2021	73	Ремонт строения/дома	Общее имущество	при включении электроплиты выбивает автомат
02.09.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Закрыть защитными крышками коробки на лестничной площадке 1 подъезд 1-2эт 2 подъезд установка защитного колпака на тех этаже 3 подъезд 3-4эт
29.08.2021	88	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Корпус №6 - течёт полотенцесушило.
25.08.2021	81	Опломбирование		Опломбировка ХВС, ГВС квартирная
25.08.2021	81	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
23.08.2021	5	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №1 - перекошена входная дверь, закрыть невозможно.
23.08.2021	12	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №1 - не закрывается магнитный замок входной двери.
23.08.2021	12	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №1 - перекошена входная дверь.
17.08.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Снять контрольные показания со счётчиков ХВС и ГВС, составить акт для бухгалтерии. Будет дома с 11.00 - 12.30 и с 15.00 - 18.00.

17.08.2021	80	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Здравствуйте, у меня неправильно подключен домофон. Звонок проходит в соседнюю квартиру 81. Адрес: Спб Петергофское шоссе 84кб кв 80 Создана на основании письменного обращения №225-8/2021 от 13.08.21
16.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	парадная № 1 - не закрывается входная дверь : не работает магнитный замок +доводчик
13.08.2021	36	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Протечка внутриквартирная - течь стояка ГВС.
12.08.2021	93	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Течет полотеносушитель (когда была горячая вода).
11.08.2021	26	Ремонт строения/дома	Общее имущество	потекла труба горячей воды
10.08.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Этаж №9 - слабый напор ГВС.
10.08.2021	105	Аварийная	Прочие работы	Этаж №9 - слабый напор ГВС.
09.08.2021	105	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Течет из-под ванной, набранная в нее вода не спускается (течет на пол).
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная вх.дверь низ отошел на петле на закрывается плотно вх.дверь
05.08.2021	3	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В туалете подтекает фановая труба
04.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	вскрытие почтового ящика кв 66
04.08.2021	42	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
04.08.2021	53	Аварийная	Электроснабжение	Отсутствие электроснабжения в квартире.
02.08.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует напор ХВС.
30.07.2021	14	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Повесить люстру.
26.07.2021	70	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
26.07.2021	107	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
26.07.2021	107	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
25.07.2021	38	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Поставили мусорки возле парадных. Надо либо постоянно убирать их или убрать. Примите меры.
22.07.2021	26	Аварийная	Прочие работы	Парадная №1, вырван магнитный замок у входной двери.
19.07.2021	12	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Не работает магнитный замок.
19.07.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Плохой напор ГВС.
17.07.2021	73	Аварийная	Электроснабжение	"выбило" электричество в квартире.
14.07.2021	20	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
14.07.2021	20	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
14.07.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует напор ГВС.
12.07.2021	16	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная

12.07.2021	16	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
09.07.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует напор ХВС
07.07.2021	71	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет холодной воды, 9 этаж.
07.07.2021	33	Аварийная	Протечка	Из трубы ГВС течет вода.
07.07.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Слабый напор горячей и холодной воды.
28.06.2021	5	Опломбирование		Установка и опломбировка электросчетчика квартирная
24.06.2021	26	Опломбирование		опломбировка ХВС и ГВС квартирная
21.06.2021	32	Опломбирование		опломбировка электросчетчика квартирная
21.06.2021	32	Опломбирование		опломбировка ХВС и ГВС квартирная
17.06.2021	5	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка электросчетчика квартирная, на сегодня, созвониться.
17.06.2021	5	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка ХВС , ГВС квартирная, на сегодня, созвониться.
15.06.2021	7	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Подключить стиральную машину, сделать разводку в квартире, консультация.
11.06.2021	4	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Хочу отключить радиоточку
26.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Установка двух таблички с номером дома. Бурение двух отверстий, прикручивание таблички к стене на саморезы (50)
26.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Установка таблички с номером дома. Бурение двух отверстий, прикручивание таблички к стене на саморезы (50)
26.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Смазка петель входных дверей в 1,2,3 подъездах
24.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Сломана входная дверь. Снятие и установка доводчика.
24.05.2021	105	Ремонт строения/дома	Общее имущество	ГВС не надлежащей температуры (50"С), надо долго сливать до теплой.
20.05.2021	12	Опломбирование		опломбировка ХВС , ГВС квартирная
18.05.2021	4	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Выбиваются пробки, гаснет свет.
17.05.2021	84	Ремонт строения/дома	Общее имущество	не работает домофон 1 парадная
14.05.2021	17	Ремонт строения/дома	Общее имущество	При входе в подъезд не работает домофон.
13.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Замена личины в лифтовой шахте. По заявке лифтовиков
12.05.2021	101	Аварийная	Лифт	Не работает лифт, стоит на пятом этаже с закрытыми дверями.
10.05.2021	21	Аварийная	Электроснабжение	Нет света в квартире.
10.05.2021	53	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Из холодного крана идет кипяток везде.
09.05.2021	72	Кровля		постоянно протекает потолок ,проблема в герметичности кровли

09.05.2021	72	Водоотведение		протечка с потолка капает ,житель сказал что периодически после дождя так бывает
08.05.2021	60	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет света на кухне.
04.05.2021	97	Ремонт строения/дома	Общее имущество	7 эт. - обесточена квартира, "выбило" эл.щит на лестничной площадке.
30.04.2021	105	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Убавить t" Ц.О - слишком горячие радиаторы.
29.04.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	замена замков на электрощитках
28.04.2021	101	Ремонт строения/дома	Общее имущество	опломбировка квартирная
28.04.2021	101	Ремонт строения/дома	Общее имущество	опломбировка квартирная
27.04.2021	17	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка электросчетчика.
27.04.2021	17	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбирование ГВС, ХВС.
26.04.2021	12	Опломбирование		опломбировка электросчетчика квартирная

21 марта 2022 г.



Майоров Артём Геннадьевич
 Генеральный директор ООО «КомТехСервис»