

**КОМТЕХСЕРВИС**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ООО «КомТехСервис»

k-t-s.ru / info@k-t-s.ru

197341 Санкт-Петербург, Коломяжский, 27,  
пом.51-Н, офис 17 (12 этаж)

## Отчет

## о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2022 год

Адрес:	Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.84 к. 4
Площадь (жилая):	4257.50кв.м.
Начислено (жилищные услуги):	руб. 1 245 829,65
Получено:(жилищные услуги):	руб. 1 183 310,56
В том числе просроченная (2+ мес.):	руб.197 129,75 (Приложение №2)

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

Услуга	Начислено по тарифу	Оплачено	Выполнение
Содержание и ремонт АППЗ	0,00	0,00	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт лифтов	138964,80	122346,22	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	17370,60	16028,46	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общего имущества дома	416894,40	405753,68	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также <b>Приложением №3</b>
Содержание придомовой территории	113164,35	110572,89	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью и необходимостью
Текущий ремонт общего имущества	325187,85	323951,47	Выполнено согласно <b>Приложению №1</b>
Управление многоквартирным домом	200017,35	174566,74	Выполнено в полном объеме
Эксплуатация приборов учета тепла и горячего водоснабжения дома	27588,60	24138,56	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Эксплуатация приборов учета тепла и холодного водоснабжения дома	3065,40	2922,83	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Эксплуатация приборов учета тепла и электроэнергии дома	3576,30	3029,71	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены

**Приложение № 1**к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления  
мкд СПб, Петергофское шоссе, д.84 к. 4Расшифровка выполненных работ по строке «Текущий  
ремонт»

S=4257,5м2

Начисления 2021 г: 346 111, 74 руб.

Выполнено 2021 г: 317 454, 9 руб.

Остаток :+28 656,8 руб.

Начисления 2022 г.:325 724, 4 руб.руб.

План с уч. остатка: 354 381, 2 руб.

Выполнено 2022г.: 375 187, 79 руб.

Перевыполнение: - 20806,6 руб.

№	Вид работ	Сумма, руб.
<b>1</b>	<b>Общестроительные работы</b>	<b>205 988.46</b>
	1.Ремонт кровли (43 м2), примыканий (23 м2)	90 910.99
	2.Ремонт кровли примыканий (28 м2), кв.36	62 088.08
	3.Окраска входной группы (15,4 м2, 7 шт.)	3655.46
	4.Ремонт козырьков герметиком( 2 шт.)16 м.п.	3753.81
	5.Окраска металлических конструкций (20 м.п.)	3268.21
	6.Замена гипрока, выход на кровлю (2 м2)	4047
	7.Козырьки выхода на кровлю ( 2 шт.)	10120
	8.Ремонт м/п швов (40 м.п.)	28144.91
<b>2</b>	<b>Сантехнические работы</b>	<b>74562.32</b>
	1.Замена клапана и привода ЦО(1 шт.), трубки перепада давления	74562.32
<b>3</b>	<b>АВР</b>	<b>94 637.01</b>
	1. Замена комплекта вкладышей кабины	1788.51
	2.Замена основной платы с ПЗУ на лифте №27317	43 293
	3.Замена основной платы с ПЗУ на лифте №27316	43 293
	4.Замена ограничителей перенапряжения в кол-ве 6 шт., на лифте №27317, 2 пар	3 519

	5.Замена клинового ремня привода дверей кабины в кол-ве 1 шт. на лифтах	1 225.00
	6.Ремонт ПЗУ	1 518.50
	<b>ИТОГО:</b>	<b>375187.79</b>

### Приложение № 2

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления мкд СПб, Петергофское шоссе, д.84 к. 4  
**«Просроченная задолженность перед управляющей компанией»**

№ пом.	Месяцы	Долг
кв. 4	11	43649,53
кв. 19	22	67814,83
кв. 27	2	3490,52
кв. 30	9	16817,18
кв. 45	11	17550,00
кв. 51	10	15815,32
кв. 61	2	5235,90
кв. 68	14	26756,47
<b>Итого</b>		<b>197129,75</b>

### Приложение №3

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления мкд СПб, Петергофское шоссе, д.84 к. 4  
**«Журнал заявок»**

Журнал заявок ООО "КомТехСервис"					
Дата	№ пом.	Содержание заявки	Статус заявки	Дата исполнения	Исполнитель
30.12.2022	36	Около дома очень скользко, сильно упал, надо срочно посыпать дорожки песком.	Выполнена	02.01.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
28.12.2022	27	- температура ГВС не соответствует норме , ГВС чуть теплая.	Выполнена	28.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
27.12.2022	6	Парадная №1, на 1 этаже, у почтовых ящиков, со стороны лифта, не горят лампы, заменить, очень темно.	Выполнена	28.12.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
26.12.2022	56	Течёт труба под раковиной на кухне.	Выполнена	10.01.2023	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
26.12.2022	36	Парадная №1 - отсутствует освещение в лифтовых и квартирных холлах с 1 по 9 этаж.	Выполнена	28.12.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич

26.12.2022	44	Корпус №4, парадная №2, этаж №2, квартирный холл - перегорела лампочка.	Выполнена	28.12.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
24.12.2022		Парадная №2, на 9-м этаже магистральная труба ГВС в месте присоединения американки течет. Перепать место соединения.	Выполнена	26.12.2022	Сантехник: Стаховец Владимир Григорьевич
21.12.2022	52	Герметизация межпанельных швов на балконе и на стене.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
21.12.2022	1	В двух комнатах греет только по одной батарее.	Выполнена	29.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
20.12.2022	27	- температура ГВС не соответствует норме , ГВС чуть теплая.	Выполнена	20.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
19.12.2022	2	В квартире не работает вытяжка, при сильном ветре задувает в квартиру.	Выполнена	11.01.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
19.12.2022	1	В комнатах плохо греют батареи.	Выполнена	21.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
16.12.2022	2	Температура ГВС не соответствует норме , ГВС идет холодная.	Выполнена	19.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
14.12.2022	27	Из крана ГВС идёт холодная вода.	Выполнена	15.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
13.12.2022	2	Парадная № 1, этаж № 1 - не проходит сигнал, нет связи парадная-квартира. Передано диспетчеру в обслуживающую организацию.	Выполнена	15.12.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
09.12.2022	36	Отсутствует напор ГВС, из кранов ГВС течет холодная вода, у горячей воды резкий технический запах.	Выполнена	14.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
08.12.2022	27	, Температура ГВС не соответствует норме , ГВС идет чуть теплая.	Выполнена	12.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
28.11.2022	23	Опломбировка ХВС квартирная	Выполнена	30.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
27.11.2022	6	Неисправность шлагбаума. Стоит вертикально, задран назад, не реагирует на пульт. Передано на автоответчик в обслуживающую организацию.	Выполнена	21.12.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
24.11.2022	2	Парадная №1, этаж №1 - сквозняк по полу со стороны балкона.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович

21.11.2022	1	В квартире в одной комнате холодная батарея.	Выполнена	24.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
21.11.2022	2	Не греют батареи на кухне и в комнате.	Выполнена	24.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
20.11.2022	2	Парадная №1, этаж №1 - в квартире чуть тёплые батареи.	Выполнена	22.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
16.11.2022	6	Парадная №1 - лифт при поездке с 1-го этажа на 2-й этаж двери закрываются, лифт не двигается, двери не открываются.	Выполнена	17.11.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
03.11.2022	6	У корпуса № 3 , у Контейнерной (мусорной) площадки нет освещения, перегорела лампочка на столбе , очень темно.	Выполнена	14.11.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
26.10.2022	31	Парадная № 1, этаж № 8, отсутствует Ц.О на кухне.	Выполнена	27.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
25.10.2022	44	Корпус №4 , парадная № 2 , Этаж № 2 , Квартирный холл (на право) - перегорела цокольная энергосберегательная лампочка . (Замена ламп освещения. Ремонт светильника).	Выполнена	25.10.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
25.10.2022	29	Отсутствует Ц.О в квартире - один из стояков холодный , радиаторы тоже холодные.	Выполнена	26.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
18.10.2022	2	Отсутствует Ц.О в квартире .	Выполнена	19.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
17.10.2022	9	, Отсутствует Ц.О в комнате - стояк и радиаторы холодные. .	Выполнена	18.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
12.10.2022	6	Парадная №1, этаж №2 - отсутствует отопление в маленькой комнате.	Выполнена	17.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
10.10.2022	6	Отсутствует Ц.О в маленькой комнате.	Выполнена	17.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
04.10.2022	36	Протечка с кровли после дождя, мокрые обои.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
26.09.2022	72	Парадная №2, грузовой лифт вовремя остановок издает сильный шум, вибрирует.	Выполнена	28.09.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
25.09.2022	70	Парадная №2 - перед входом в парадную разлита краска.	Выполнена	05.10.2022	
20.09.2022	6	Парадная № 1, этаж № 2 - температура ГВС не соответствует норме.	Выполнена	20.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич

20.09.2022	9	Парадная № 1, этаж № 3, холодное полотеносушило, Из кранов ГВС течет холодная вода.	Выполнена	20.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
20.09.2022	36	Парадная № 1, этаж № 9 - температура ГВС не соответствует норме.	Выполнена	20.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
19.09.2022	9	, Этаж № 3 - отсутствует напор ГВС, вода грязная, ГВС и полотеносушило холодные.	Выполнена	20.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
16.09.2022	52	Парадная № 2, этажи № 1 и 4, лифтовые холлы - замена ламп освещения.	Выполнена	20.09.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
14.09.2022	36	Нет напора ГВС, из кранов горячей воды идет чуть теплая вода.	Выполнена	21.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
13.09.2022	2	Парадная № 1, этаж № 1 - сильный гул в электрощите.	Выполнена	13.09.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
05.09.2022	33	Парадная №1 - очень слабый напор ГВС.	Выполнена	07.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
30.08.2022	72	Протечка кровли - в санузле, по фановой трубе течет дождевая вода, заливая квартиру.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
24.08.2022	41	Парадная №2, этаж №2 - с потолка на кухне капает вода.	Выполнена	25.08.2022	Сантехник: Шиков Олег Валерьевич
23.08.2022	57	Парадная № 2, этаж № 6. На кухне, в туалете, в ванной очень быстро выходят из строя лампочки и электронагревательные приборы.	Выполнена	26.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
19.08.2022	36	, Пар в лифте, парадной - жильцы подозревают аварию ГВС. ( Консультация сантехника - Работы ведутся. Подвал на просушке, меры приняты)	Выполнена	22.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
09.08.2022	36	, Отсутствует ГВС. "Сухой" кран.	Выполнена	15.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
08.08.2022	6	Парадная №1, возле парадной отсутствует освещение на фонарном столбе.	Выполнена	09.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
16.07.2022	24	Не работает лифт, я инвалид колясочник сделайте лифо	Выполнена	18.07.2022	
16.07.2022	22	Парадная № 1, Не работает лифт. Заявка передана в лифтовую службу.	Выполнена	19.07.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
11.07.2022	23	Заменен электрический счетчик на новый двухтарифный. Последние показания на старом электросчетчике 4247. На новом счетчике показания день - 0, ночь - 0. Прошу произвести перерасчет оплаты за электроэнергию.	Выполнена	13.07.2022	
11.07.2022	57	В комнате сверху по потолку в районе труб отопления течет вода.	Выполнена	12.07.2022	Сантехник: Кудряшев Максим Владимирович

10.07.2022	58	Жалоба. 10.07.22г. весь день Интернет провайдер ПАКТ не мог произвести ремонт оборудования, т.к. не имел возможности попасть в техническое помещение, получить ключи не представилось возможным.	Выполнена	13.07.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
24.06.2022	66	Бачок унитаза не наполняется водой.	Выполнена	29.06.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
07.06.2022	72	Добрый день!Во время дождя 3 июня появились существенные протечки по стене и на двери выхода на чердак во 2-ой парадной дома№ 84 корпус 4 по Петергофскому шоссе. Прошу произвести необходимый ремонт.С уважением,Иванов Александр Павлович,собственник кв. 72.Создана на основании письменного обращения №279-6/2022 от 07.06.22	Выполнена	01.12.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
02.06.2022	14	В парадной №1 (в частности на площадке 4-го этажа - точно) уборка не проводилась, по крайней мере, 2 месяца. Так как характерные куски грязи находятся без движения, как минимум, этот период. За что мы вносим плату "за содержание жил.фонда"?	Выполнена	06.06.2022	
12.05.2022	22	Парадная № 1 , не работает лифт . Заявка передана в лифтовую службу.	Выполнена	17.05.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
26.04.2022	70	- Отсутствует электроснабжение в квартире (полностью) , в квартире пахнет горелым пластиком.	Выполнена	26.04.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
22.04.2022		Восстановление освещения по лестнице и холлам	Выполнена	21.04.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
19.04.2022	6	На втором этаже в квартирном холле отсутствует свет не горят лампы..	Выполнена	21.04.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
14.04.2022	6	Парадная № 1, этаж № 2, лифтовой холл, квартирный холл замена ламп освещения.	Выполнена	21.04.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
08.04.2022	58	Парадная № 2, пассажирский, отключается свет в кабине, при движении лифт издает скрежет. Заявка передана в лифтовую службу.	Выполнена	11.04.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
01.04.2022	57	На кухне под раковиной течёт труба ХВС.	Выполнена	01.04.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
24.03.2022	58	Парадная №2 - лифт не открывает двери на заявленном этаже, гаснет свет в кабине, потом едет на 1-й этаж.	Выполнена	25.03.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка

28.02.2022	65	Квартира обесточена.	Выполнена	28.02.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
27.02.2022	41	В квартире чуть теплые батареи.	Выполнена	28.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
17.02.2022	27	. Температура ГВС не соответствует норме .	Выполнена	17.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
14.02.2022	27	Парадная № 1 , Этаж № 7 , Лифт не останавливается на 7 этаже (подъем с 1 этажа) . Заявка передана в лифтовую службу.	Выполнена	18.02.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
14.02.2022	27	Парадная № 1 , Этаж № 7 - температура ГВС не соответствует норме - идет чуть теплая.	Выполнена	15.02.2022	
11.02.2022	36	Парадная № 1 , Этаж № 9 , Протечка в парадной на лестничной площадке (житель утверждает, что там проходят стояки ГВС/ХВС )	Выполнена	14.02.2022	Сантехник: Стаховец Владимир Григорьевич
10.02.2022	72	Парадная №2 - лифт путает этажи, во время движения в кабине гаснет свет, заявка передана в лифтовую службу.	Выполнена	15.02.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
10.02.2022	72	Опломбировка ГВС квартирная	Выполнена	14.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
03.02.2022		Парадная №2, некорректно работает лифт, во время остановки в лифте гаснет свет, автоматически может поехать на любой этаж, тел.	Выполнена	07.02.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
27.01.2022	52	Парадная № 2 - не корректно работает лифт , "катает" пассажиров, "высаживает" не по запросу. Заявка передана в лифтовую службу.	Выполнена	29.01.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
26.01.2022	3	Батарея ЦО на кухне холодная, стояк горячий.	Выполнена	26.01.2022	
10.01.2022	27	Не работает электроплита, тел.	Выполнена	11.01.2022	Электрик: Марков Владимир Васильевич
10.01.2022	14	Добрый день! Необходимо опломбировать счетчик после его замены. (новый).	Выполнена	13.01.2022	
07.01.2022	52	Не работает лифт, остановился на 5-м этаже.	Выполнена	10.01.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка

Документ подписан электронной подписью  
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Электронный документ 02aa7889-264c-466b-a716-143be9f3f1e5

Отправлено ООО "КТС", Майоров Дмитрий Геннадьевич, Управляющий - индивидуальный предприниматель  
10.03.2023 11:34 (MSK), Сертификат 012CBBC00069AF6FAB40A84FF0F54284EC