

**КОМТЕХСЕРВИС**УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ООО «КомТехСервис»

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

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

Отчет
о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2023 год

Адрес:	Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.84 к. 5
Площадь (жилая):	2868.70 кв.м.

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

Услуга	Начислено	Поступило платежей	Выполнение
Жилищные услуги	864055,61	831536,11	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Обслуж-ие и ремонт СисОпЧс	2409,96	2333,79	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт ПЗУ	11877,06	11470,50	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общ. имущества дома	296566,15	286544,66	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также Приложением №3
ТО и ремонт лифтов	74873,23	71620,33	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Текущий ремонт	229783,68	220800,15	Выполнено согласно Приложению №1
Уборка и сан.очистка зем.участка	83651,51	80206,19	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Управление многоквартирным домом	141829,43	136227,05	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Экспл-ция ПУ ХВ дома	2065,80	2000,44	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Экспл-ция ПУ тепл.энергии и ГВ	18588,83	17999,21	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Экспл-ция ПУ эл.энергии дома	2409,96	2333,79	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства

Приложение № 1

к Отчету за 2023 г. об исполнении Договора
управления мкд Санкт-Петербург, Петергофское
шоссе, д.84 к. 5

Расшифровка выполненных работ по строке
«Текущий ремонт»

S=2868,7м2

Начисления 2021 г: 217 906, 4 руб.

Выполнено 2021 г: 317 454, 9 руб.

Перевыполнение: -99 548,4 руб.

Начисления 2022 г.:219 111,3 руб.

План с уч. перевып: 119 562,9 руб.

Выполнено 2022г. : 565 970, 6 руб.

Перевыполнение: -446 407,8 руб.

Начисления 2023 г.: 229 782,8 руб.

План 2023 г. с уч. перевып.: -216 624,9 руб.

Выполнено 2023 г.: 497 544 руб.

Общее перевыполнение.: - 714 169 руб.

Начисления 2024 г.: 239 249,58

План с уч. перевыполнения 2024 г.: -474 919,42

№	Работы	Вид работ	Основание	Сумма,руб.
1	Общестроительные	Монтаж фасонного элемента жесткой кровли и герметизация примыканий 4 шт.(52 м2)	смета	99 554
2	Общестроительные	Ремонт межсекционного шва (26 м.п.) с обделкой металлом	смета	110 534
3	Общестроительные	Ремонт м/п швов (231 м.п.), кв.13, 38	смета	209 859
4	Ремонт лифтов	Замена главного пускателя главного привода большой и малой скорости в лфите №27328, 2 пар.	Акт	12 517,86
5	Общестроительные	Ремонт отмостки (19,8 м2)	Смета	38 151
6	Общестроительные	Ремонт брусчатки (8 м2)	Смета	24 672
7	Общестроительные	Окраска входной группы (5 шт.)	Смета	2 256
	Итого:			497 544

Приложение № 2

к Отчету за 2023 г. об исполнении Договора
управления мкд Санкт-Петербург, Петергофское
шоссе, д.84 к. 5

**«Просроченная задолженность перед
управляющей компанией»**

№ пом.	Месяцы	Долг	Пени	Сумма долга
Общее кол-во: 5		198222,14	43019,53	241241,67
кв. 4	19	69463,98	9828,05	79292,03
кв. 10	30	91805,56	32039,84	123845,40
кв. 17	9	25977,38	1098,33	27075,71
кв. 20	6	3428,47	51,01	3479,48
кв. 33	3	7546,75	2,30	7549,05

Приложение №3к Отчету за 2023 г. об исполнении Договора
управления мкд Санкт-Петербург, Петергофское
шоссе, д.84 к. 7**«Журнал заявок»**

Журнал заявок ООО "КомТехСервис"				
Дата	№ пом.	Содержание заявки	Дата исполнения	Исполнитель
21.12.2023		Освещение номерных знаков	21.12.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
21.12.2023		Замена ламп на опорах уличного освещения.	21.12.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
20.12.2023	12	Добрый вечер, писала заявку на принятие мер по поводу отсутствия ручки у окна +открытое оно, между 2 и 3 этажом на лестничной площадке. По состоянию на 18.40 20.12.2023г, окно до сих пор открыто, ручка у окна отсутствуют (соответственно сама закрыть не могу), в личном кабинете по предыдущей заявке, стоит исполнение, хотя ничего не поменялось.	21.12.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
19.12.2023	20	Слышно как льется вода внутри	21.12.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
18.12.2023	1	2 ПАР. НЕ РАБОТАЕТ ДОВОДЧИК ВХОДНОЙ ДВЕРИ	20.12.2023	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
17.12.2023	12	Между 2 и 3 этажом на лестничной площадке открыто окно и отсутствует ручка (чтоб закрыть). Примите меры.	20.12.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
11.12.2023	9	ТЕЧЬ ПОЛОТЕНосушила.	12.12.2023	Сантехник: Понкратьев (СУТОЧНИК- АВАРИЙЩИК) Владимир Михайлович
07.12.2023	15	ПРОИЗВЕСТИ ЗАПИСЬ НА ФЛЕШКУ, НАХОДЯЩУЮСЯ В УК, ПО ПАРАДНОЙ №1 В ПЕРИОД С 22 НОЯБРЯ С 18:00 ДО 21:00 (РАНЕЕ БЫЛА СДЕЛАНА ОШИБОЧНАЯ ЗАПИСЬ ПО ПАРАДНОЙ №2)	13.12.2023	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
07.12.2023		ОТКЛЮЧЕНИЕ ХВС ПО КОРПУСАМ №№ 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 18 (ПОЛНОСТЬЮ) - ВЫХОД ИЗ СТРОЯ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ, НЕНАХОДЯЩЕЙСЯ НА БАЛАНСЕ УК.	08.12.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
01.12.2023		Освещение кладовок 1эт.	01.12.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
30.11.2023	34	+7 (924) 3533028 ГВС ИДЕТ ГРЯЗНАЯ.	04.12.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич

26.11.2023	20	Петергофское шоссе 84/5 кв 20. Забита канализационная труба стояка. С 1 этажа стоит вода в ванной, туалете...плохо уходит.	28.11.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
25.11.2023	20	Добрый день. Настоятельно прошу устранить гул в подвале! После отключения/включения отопления он усилился. Для того, чтобы вы убедились в этом прошу посетить квартиру 20 в корпусе 5 на Петергофском шоссе.	14.12.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
22.11.2023	34	ИЗ КРАНА ГВС В ТЕЧЕНИИ ДВУХ НЕДЕЛЬ ИДЕТ ГРЯЗНАЯ, ВОНЮЧАЯ ПЫЛЬЮ С ПЕСКОМ ВОДА,	23.11.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
18.11.2023	34	ГВС ИДЕТ ГРЯЗНАЯ И ВОНЮЧАЯ.	20.11.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
16.11.2023	20	Прошу устранить громкий звук из подвала, потому что в квартире невозможно находиться. Петергофское шоссе 84/5 кв 20	17.11.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
10.11.2023	42	ПАРАДНАЯ № 2 - АКТ ВАНДАЛИЗМА. ПЕРЕПАЧКАНЫ ДВЕРИ ШАХТЫ ЛИФТА НА 7 И 1 ЭТАЖАХ, ПЕРЕПАЧКАНА КАБИНА ЛИФТА.	10.11.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
08.11.2023	42	МОКНЕТ ПОТОЛОК В САУЗЛЕ.	20.11.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
08.11.2023	34	ПАРАДНАЯ №2, 5 ЭТАЖ, В ВАННОЙ ИЗ КРАНА ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ ТЕЧЕТ ТЕМНАЯ ВОДА.	09.11.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
06.11.2023	34	ПОВТОРНО - ПОДАЧА ГВС НЕ СООТВЕТСТВУЕТ НОРМЕ , КАЖДОЕ УТРО ИДЕТ ГРЯЗНАЯ ВОДА, РАНЬШЕ ТАКОГО НЕ БЫЛО.	10.11.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
03.11.2023	34	ПОДАЧА ГВС НЕ СООТВЕТСТВУЕТ НОРМЕ - КАЖДОЕ УТРО ИДЕТ ГРЯЗНАЯ ВОДА.	16.11.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
25.10.2023	42	ЗАСОР УНИТАЗА.	01.11.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
19.10.2023	25	ОТСУТСТВУЕТ ЦО В КВАРТИРЕ	19.10.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
19.10.2023	42	ОТСУТСТВУЕТ ЦО В КВАРТИРЕ.	19.10.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
19.10.2023	9	ОТСУТСТВУЕТ ЦО В КВАРТИРЕ.	19.10.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
18.10.2023	16	ПАРАДНАЯ № 1, ЭТАЖ № 4, ОТСУТСТВУЕТ ЦО В КВАРТИРЕ.	19.10.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич

17.10.2023	20	Добрый день. Петергофское шоссе 84/5 кв 20. В квартире стоит сильный гул из подвала.	19.10.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
16.10.2023	42	ПАРАДНАЯ № 2, ЭТАЖ № 7, КВАРТИРНЫЙ ХОЛЛ - ПЕРЕГОРЕЛА ЛАМПОЧКА.	17.10.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
05.10.2023		Восстановление освещения МОП	06.10.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
03.10.2023	25	ПАРАДНАЯ № 2, ЭТАЖ № 3, В ОДНОЙ КОМНАТЕ БАТАРЕЯ Ц.О ХОЛОДНАЯ.	10.10.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
21.09.2023	13	ПАРАДНАЯ №1, 4 ЭТАЖ, НАПРОТИВ КВАРТИРЫ НА ЛЕСТНИЧНОЙ ПЛОЩАДКЕ ПО ТРУБЕ КАПАЕТ ВОДА.	21.09.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
16.09.2023	37	ПАРАДНАЯ № 2, ЭТАЖ № 6. ТЕЧЬ ОТСЕЧНОГО КРАНА. ПОВТОРНО!	18.09.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
13.09.2023	37	ПОДТЕКАЕТ В СОЕДИНЕНИИ ВОЗЛЕ КРАНА ХВС.	19.09.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
08.09.2023	27	СОСТАВИТЬ АКТ О ПОСЛЕДНИХ ПОКАЗАНИЯХ ЭЛЕКТРОСЧЕТЧИКА И РАСПЛОМБИРОВАТЬ ЕГО ДЛЯ ЗАМЕНЫ. (на работе до 19:00). СОЗВОНИТЬСЯ, УТОЧНИТЬ ВРЕМЯ.	12.09.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
28.08.2023		НЕ ДО КОНЦА ОПУСКАЕТСЯ ШЛАГБАУМ.	30.08.2023	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
10.08.2023		ОТКЛЮЧЕНО ГВС (ПОЛНОСТЬЮ) ПО КОРПУСАМ № 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 18 - ГИДРАВЛИЧЕСКИЕ СПЫТАНИЯ ГУП «ТЭК СПб» (ДО ОКОНЧАНИЯ РАБОТ)	14.08.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
10.08.2023	2	+7 (914) 5975170 , ЗАМЕНА СЧЕТЧИКА ГВС.	14.08.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
09.08.2023		НЕ РАБОТАЕТ ШЛАГБАУМ, СТРЕЛА ПОДНЯТА ВВЕРХ, НЕ ОПУСКАЕТСЯ.	28.08.2023	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
31.07.2023	12	, ОПЛОМБИРОВКА ХВС КВАРТИРНАЯ. СОЗВОНИТЬСЯ (НА 02.08.23г)	04.08.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
28.07.2023	12	25.07 через диспетчера оформили вызов сантехника на замену крана на стоянке холодной воды. Вызов зафиксировали, сказали придёт 26.07 с 10.00 до 13.00. 26.07 никто не появился и не отзвонился, диспетчеру с утра 26.07 звонили, вызов был подтвержден. Где сантехник? Почему никто не пришёл и не позвонил, мы отпрашивались с работы. Создана на основании письменного обращения №1439-7/2023 от 26.07.23	31.07.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич

25.07.2023	12	ПАРАДНАЯ № 1, ЭТАЖ № 3, СТОЯК ХВС № .ЗАМЕНА ОТСЕЧНОГО КРАНА.	28.07.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
24.07.2023	38	ПАРАДНАЯ № 2, ЭТАЖ № 6 - ХОЛОДНОЕ ПОЛОТЕНосушило, из кранов ГВС ТЕЧЕТ ХОЛОДНАЯ ВОДА.	27.07.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
13.07.2023	7	ПАРАДНАЯ № 1, ЭТАЖ № 2 , КВАРТИРНЫЙ ХОЛЛ, ЗАМЕНА ЛАМП ОСВЕЩЕНИЯ. РЕМОНТ СВЕТИЛЬНИКА.	26.07.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
18.05.2023		НЕ РАБОТАЕТ ШЛАГБАУМ.	18.05.2023	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
16.05.2023		ШЛАГБАУМ, ПРОПАЛО ИЗОБРАЖЕНИЕ НА МОНИТОРЕ, ПИШЕТ НЕТ СОЕДИНЕНИЯ. ВЫЗЫВНАЯ ПАНЕЛЬ И ШЛАГБАУМ РАБОТАЮТ.	16.05.2023	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
11.05.2023	13	ТЕЧЬ МЕЖПАНЕЛЬНЫХ ШВОВ.	21.08.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
07.05.2023		ОТКЛЮЧЕНИЕ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ В КВАРТИРАХ ГРАЖДАН ПО КОРПУСАМ 4 , 7 , 14 , 15 , 18	07.05.2023	
29.04.2023	2	В электросети в квартире напряжение 310 вольт.	02.05.2023	Электрик: Ельмеев Борис Борисович
10.04.2023	38	ПАРАДНАЯ №2, ЭТАЖ №6 - ГЕРМЕТИЗАЦИЯ МЕЖПАНЕЛЬНЫХ ШВОВ, ПРОТЕКАНИЕ ВНЕШНЕГО ОСТЕКЛЕНИЯ БАЛКОНА.	31.08.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
09.04.2023		ШЛАГБАУМ - ПРОПАЛО ИЗОБРАЖЕНИЕ С КАМЕРЫ НА ФАСАДЕ , В ДИСПЕТЧЕРСКОЙ НА МОНИТОРЕ "НЕТ СИГНАЛА". ВЫЗЫВНАЯ ПАНЕЛЬ И САМ ШЛАГБАУМ РАБОТАЮТ.	11.04.2023	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
06.04.2023	25	ПАРАДНАЯ №2 - ОТСУТСТВУЕТ ЦО В КВАРТИРЕ.	07.04.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
04.04.2023	37	ПОСЛЕ РАБОТ ПО ГЕРМЕТИЗАЦИИ МЕЖПАНЕЛЬНЫХ ШВОВ ДОМА ПОШЛА ЧЕРНАЯ ПЛЕСЕНЬ ПО УГЛАМ КВАРТИРЫ. ПРОШУ ПРИНЯТЬ МЕРЫ. СОЗВОНИТЬСЯ ДЛЯ ДОСТУПА В ПОМЕЩЕНИЕ.	11.05.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
31.03.2023		Восстановление освещения МОП	31.03.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
29.03.2023	12	Нет освещения на лестничной площадке между 11 и 12 квартирой	31.03.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
28.03.2023	27	КОНСУЛЬТАЦИЯ САНТЕХНИКА..	29.03.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
26.03.2023	42	В ТУАЛТЕТЕ ТЕЧЕТ СЧЕТЧИК ХВС (ВОДУ В КВАРТИРЕ ПЕРЕКРЫЛИ). ПРОСИЛИ САНТЕХНИКА ПРИДТИ 27.03.23Г. К 16.30.	29.03.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич

18.03.2023		СЛОМАЛСЯ ШЛАГБАУМ, СТОЙКА, НА КОТОРУЮ ЛОЖИТСЯ СТРЕЛА. СТРЕЛА САМОПРОИЗВОЛЬНО ПОДНИМАЕТСЯ И ОПУСКАЕТСЯ НА ЗЕМЛЮ. ИСЧЕЗЛО ИЗОБРАЖЕНИЕ ВЕЗДЕ. ПЕРЕДАНО В ОБСЛУЖИВАЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ "КОМПАС НЕВА".	21.03.2023	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
03.03.2023	37	+7 (906) 1482143 , Дует сквозь стены и все углы почернели от плесени. Нужна герметизация межпанельных швов	18.09.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
12.02.2023		Шлагбаум - не работает переговорное устройство, не проходит вызов; нет связи с диспетчером. Передано на голосовую почту в обслуживающую организацию "Компас Нева" в 8:26	14.02.2023	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
07.02.2023	7	Опломбировка электросчетчика.	08.02.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
02.02.2023	44	Парадная №2, 7 этаж, заделать швы на балконе с внешней стороны дома.	18.09.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
31.01.2023	20	Добрый вечер. На доме по адресу Петергофское шоссе 84/5 есть щель между подъездами, изза которой в двух комнатах пол очень холодный в этом мечте и также соответственно стена. Прошу утеплить, заделать данный проём. Спасибо	18.09.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
30.01.2023	7	Составить АКТ - снять показания электросчетчика в связи с его заменой.	30.01.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
20.01.2023		Корпус № 5 , отключение верхней и нижней зоны ГВС (полностью) - авария в кв 10.	20.01.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
19.01.2023	10	Из соединения полотеносушителя с трубой течет вода.	20.01.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
17.01.2023		Корпус № 5 полностью , отключение ГВС - авария	18.01.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
17.01.2023		Восстановление освещения в подвале	17.01.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
10.01.2023	34	Надо повесить зеркало в комнате.	11.01.2023	Плотник: Воронцов Вячеслав Геннадьевич
02.01.2023	20	Отсутствует ЦО на кухне.	10.01.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич