

**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.5
Площадь (жилая):	2868,7м2
Начислено (жилищные услуги):	793 711,24 руб.
Получено: (жилищные услуги):	605 126,33 руб.
Задолженность жителей:	314 996,84 руб.
В том числе просроченная (2+ мес.):	147 331,20 руб. (Приложение №2)

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

Услуга	Начислено фактически	Поступило платежей	Выполнение
Жилищные услуги	793711,24	605126,33	
Содерж.и тек.рем.систем экстр.оповещения	1954,99	1493,28	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт ПЗУ	9492,91	7250,63	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общ.имущества дома	374168,19	285200,20	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также Приложением №3
ТО и ремонт лифтов	48291,65	36582,70	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Текущий ремонт	176734,82	134986,42	Выполнено согласно Приложению №1
Уборка и сан.очистка зем.участка	57730,00	44020,41	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью и необходимостью
Управление многоквартирным домом	106630,71	81303,58	Выполнено в полном объеме
Экспл-ция ПУ ХВ дома	1675,95	1280,20	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Экспл-ция ПУ тепл.энергии и ГВ	15077,03	11515,63	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Экспл-ция ПУ эл.энергии дома	1954,99	1493,28	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.5
Расшифровка выполненных работ по трюке
«Текущий ремонт»

S=2868,7м2

Начисления: 217 906,4 руб.

Выполнено: 226 692,1руб.

Перевып. :-8 785,7 руб.

Начисления 2022 г.:219 111,3 руб.

План с уч.остатка: 210 326 руб.

№	Вид работ	Сумма,руб.
1	Общестроительные работы	226692,12
	1.Косметический ремонт	22881,81
	2.Шлифовка пола (280 м2)	51852,29
	3. Гидроизоляция швов №1пар.(14 м)	3375,76
	4.Окраска металлических поверхностей (14 м.)окраска козырька над входом №2 пар.,окраска входной группы ГРЩ №1 пар.окраска лестницы ГРЩ №1 пар.окраска входной группы ГРЩ №1, 2 пар.Замена пластин над козырьком №1 пар.	7001,24
	5.Установка шпингалетов дверных №1 пар. (2 шт.)	1553,23
	6.аделка выбоин в подвале, №2 пар.	683,83
	7.Окраска металл. лестницы ГРЩ №1 пар.	811,04
	8.Восстановление отмостки, №1, 2 пар. (14 м.п.)	8005,92
	9.Ремонт примыканий кровли (87,4 м.п.)+ (43227 руб.)	130527
	ИТОГО:	226692,12

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.5
«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 (13,2 м2)	Смета	1 521
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	Общестроительные	Изготовление козырьков в приямки (5 шт.), выход на кровлю (2 шт.)	Смета на осн. ТЗ	114 100
7	Общестроительные	Ремонт кровли (45 м2), примыканий (20 м2), фартуков (20 м)	Смета	98 775
8	Сантехнические работы	Замена клапанов и привода на ЦО(1 шт.) и ГВС(1 шт.), фильтра магистрального, датчика температур	Смета	175 385
9	АВР 20%			43 400
ИТОГО:				543 837

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.5
«Просроченная задолженность перед
управляющей компанией»

Адрес	№ пом.	Месяцы	Долг
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 5 лит. А	кв. 7	10	19051,61
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 5 лит. А	кв. 10	12	37491,50
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 5 лит. А	кв. 11	4	14005,80
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 5 лит. А	кв. 17	12	50971,17
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 5 лит. А	кв. 19	11	6334,20
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 5 лит. А	кв. 31	3	7915,93
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 5 лит. А	кв. 42	6	5329,03
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 5 лит. А	кв. 43	3	6231,96
			147331,20

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.5
«Журнал заявок»

Дата	№ пом.	Вид заявки	Тип заявки	Наименование работ
30.12.2021	20	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В одной комнате холодная батарея ЦО, стояк холодный.
27.12.2021	5	Ремонт строения/дома	Общее имущество	консультация электрика. выбивает автомат .
27.12.2021	15	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет ц.о в угловой комнате . повторно.
27.12.2021	7	Ремонт строения/дома	Общее имущество	низкая темп. Ц.О. в кв-ре .
26.12.2021	15	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В крайней комнате холодные стояки и батареи ЦО.
23.12.2021	22	Ремонт строения/дома	Общее имущество	требуется ремонт почтового ящика.
22.12.2021	6	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Течь полотеносушила.
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1я парадная , скрип входной двери
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствие света в подвале
20.12.2021	32	Аварийная	Прочие работы	В квартире нет ни горячей, ни холодной воды.
18.12.2021	6	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Течь полотеносушила. Многократная заявка.
16.12.2021	36	Ремонт строения/дома	Общее имущество	при открытии окон в квартире самопроизвольно включаются радиаторы .(температура ц.о. повышается)
15.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Подъезд №1, на 4 -м этаже в тамбуре из трубы капает горячая вода.
14.12.2021	6	Аварийная	Протечка	Течь полотеносушила .Заявка на его замену не выполнена с 08.12 - будет жалоба на портал
13.12.2021	6	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Подтекает полотеносушило.
12.12.2021	20	Ремонт строения/дома	Общее имущество	У полотеносушителя подкапывает американка.
11.12.2021		Аварийная	Протечка	корп № 5 , парадная № 1 - отключение ГВС (кв 14 - течь полотеносушила)
11.12.2021	14	Ремонт строения/дома	Общее имущество	+7 (981) 9115800 - Течь полотеносушила

11.12.2021	18	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Протечка внутриквартирная - течет прибор учета воды (на выходные перекрыли отсечной кран) . На 13.12 обязательно - ждут с утра.
08.12.2021	6	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Замена и установка полотеносушила ,
07.12.2021	20	Ремонт строения/дома	Общее имущество	завоздушены р-ры в квр-е. .холодный верх ,низ теплый.
03.12.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В ванной подтекает труба ГВС.
02.12.2021	15	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	На площадках 3 и 4 этажа подъезда номер 1 корпуса 5 дом 84 Петергофское шоссе 84 уже неделю не работают светильники освещения.
23.11.2021	28	Опломбирование		тел. 8-921-913-85-86 , Опломбировка электросчетчика квартирная
22.11.2021	22	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная, ключи у ключника.
19.11.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Не работает шлагбаум, стоит открытым.
28.10.2021	38	Аварийная	Протечка	Протечка внутриквартирная - течь одного из стояков у отсечного крана
21.10.2021	13	Кровля		Протечка с кровли, в комнате по потолку течет вода.
21.10.2021	38	Ремонт строения/дома	Общее имущество	На кухне не греет батарея.
21.10.2021	38	Ремонт строения/дома	Общее имущество	С улицы по боковым швам на лоджию течет вода во время дождя.
20.10.2021	25	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Холодный стояк ЦО. Отсутствует Ц.О в квартире / комнате .
15.10.2021	18	Ремонт строения/дома	Общее имущество	НЕ работает электросчетчик , нужна замена с опломбировкой нового.
10.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 подв, 12к 2подв- замена личины,частичный ремонт накладки замка,подгонка отверстия для яз. замка,частичная замена саморезов и винтов

09.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 п. замена пластины над козырьком
09.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	кв № 63 замена замка с двумя ключами
09.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	14к и 5к-изготовить железные пластины из железа б\у для козырьков
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1п.-кровля-козырек гремит на шахте-изготовить пластину и присверлить
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 кровля-осмотр воздушной шахты козырька, разгрузка поставки деревьев (ёлки)
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 п. и 18к 2п- закрытие окон по этажам, снятие ручек (16 этажей)
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1п.,2п. и 4п. обезжирить пузырьки,установить шаблона,покрасить и снять шаблон,промыть раствором оборудование
08.10.2021	34	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет регуляторов на радиаторах, установить их.
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Окраска входной группы ГРЩ
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	ГРЩ за домом\зачистить двери и лестницы с перилами для покраски
04.10.2021	12	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
23.09.2021	20	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Добрый день. Куда обращаться с проблемой холодных батарей? Во всех комнатах включили, а в детской нет. Создана на основании письменного обращения №267-9/2021 от 17.09.21
21.09.2021	12	Ремонт строения/дома	Общее имущество	консультация
21.09.2021	20	Ремонт строения/дома	Общее имущество	в одной комнате нет отопления, холодный стояк
20.09.2021	36	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Батареи холодные.
18.09.2021	34	Ремонт строения/дома	Общее имущество	грязная горячая вода, не смотря на долгое сливание

17.09.2021	16	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №1 Очень давно не проводилась уборка в парадной, везде грязь.
16.09.2021	43	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет отопления в квартире, а также у соседей в кв.44.
16.09.2021	12	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Сломался электросчетчик, не дает показания.
14.09.2021	13	Ремонт строения/дома	Общее имущество	На крыше от вытяжки оторвался козырёк, теперь болтается и сильно стучит.
14.09.2021	25	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №2 - в парадной не закрываются окна.
14.09.2021	13	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Добрый день!!! Окажите помощь, проживаем по адресу Петергофское шоссе 84 корпус 5 кв 13. Над квартирой вытяжка, на вытяжке сломан металлический козырёк, при ветре гремит не даёт спать, если отломится кого-нибудь пришебет или повредит машину. Если отвалится вода от дождя пойдет в квартиры. Управляющая компания комтехсервис только кормит завтраками, живём уже один год. Спасибо. Сергей Мироничев.
14.09.2021	13	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Добрый день!!! Вынужден обратиться к Вам с просьбой, живём по адресу Петергофское шоссе 84 корпус 5 кв. 13 уже год. Над нашей квартирой находится вытяжка, у этой вытяжки сломан металлический козырёк. При ветре козырёк сильно гремит, не даёт спать, если он отломится, то может кого-нибудь прибить или повредить машины. Если он отвалится то вода от дождя пойдет в квартиры. Управляющая еомпания Комтехсервис постоянно кормит завтраками и не принимает никаких мер. Прошу Вас оказать нам помощь. Спасибо. Сергей Мироничев.

14.09.2021	13	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	<p>Добрый день!!! Вынужден обратиться к Вам с просьбой, живём по адресу Петергофское шоссе 84 корпус 5 кв. 13 уже год. Над нашей квартирой находится вытяжка, у этой вытяжки сломан металлический козырёк. При ветре козырёк сильно гремит, не даёт спать, если он отломится, то может кого-нибудь прибить или повредить машины. Если он отвалится то вода от дождя пойдет в квартиры. Управляющая еомпания Комтехсервис постоянно кормит завтраками и не принимает никаких мер. Прошу Вас оказать нам помощь. Спасибо. Сергей Мироничев.</p>
08.09.2021	1	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Слить стояк отопления для замены кранов радиаторов.
07.09.2021	39	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная.
07.09.2021	39	Опломбирование		Опломбировка счетчиков ГВС и ХВС.
02.09.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Закреть защитными крышками коробки на лестничной площадке 1 подъезд между 4-5эт 2 подъезд между 1-2. 3-4 . 4-5эт
01.09.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Массово не работают пульты от шлагбаума (управдом Годин А.М.)
26.08.2021	8	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №1, этаж №2 - заменить лампы 2 шт. около кв. 6 и 7.
20.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	вода в приемке
19.08.2021	40	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка электросчетчика квартирная
17.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	парадная номер 2 окраска козырька

17.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	ГРЩ (металлическая лестница окраска)
16.08.2021	29	Опломбирование		Опломбировка ГВС квартирная
16.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Не работает шлагбаум
15.08.2021	5	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Течь полотеносушила
08.08.2021	34	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Засорился унитаз, нужно прочистить.
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная входная дверь сломан шпингалет снять старый и установить новый дверной шпингалет
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 парадная заделать раствором щели в подвале (окно)
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная произвести гидроизоляцию шва
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная щель в откосах дома очистить от старого материала, насыпать щебень, утрамбовать и залить раствором
04.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №2 3 входные двери, зачистить и покрасить
03.08.2021	39	Ремонт строения/дома	Общее имущество	левый верхний угол протечка кровля (во время дождя)
01.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	На Петергофском ш, д.84, корп.5. шлагбаум во время подъема и опускания работает без предупреждающего сигнала, сообщение поступило в службу 004.
29.07.2021	40	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
29.07.2021	40	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
26.07.2021	39	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отключение стояков центрального отопления по заявлению в УК

30.06.2021	9	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Замена радиаторов, требуется отключить стояки.
22.06.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Вызов на шлагбаум.
21.06.2021	11	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Сделайте перерасчёт, показания счётчиков отличаются от показания квитанции. Вы не в первый раз отказываетесь это сделать
08.06.2021	29	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Демонтировать счётчик ГВС для гарантийного ремонта.
27.05.2021	34	Аварийная	Лифт	Парадная № 2 Этаж № 1 не работает лифт.
27.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Ремонт замка входной двери в подвал.
27.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	5,14,15 корпуса. Установка номерных знаков. Бурение на высоте
27.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Во второй парадной сломан замок на подвальной двери. Снятие и установка новой личины.
26.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Установка двух таблички с номером дома. Бурение двух отверстий, прикручивание таблички к стене на саморезы (50)
06.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Неисправность шлагбаума (въезд-выезд) не работает кнопка вызова диспетчера (нет связи). Шлагбаум 05.05 в 21:20 открыл электрик Хасьянов М.Р.
29.04.2021		Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Обвалилась штукатурка у входной двери

21 марта 2022 г.



Майоров Артём Геннадьевич
Генеральный директор ООО «КомТехСервис»

