

**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. 15
Площадь (жилая):	4556.30 кв.м.
Начислено (жилищные услуги):	руб. 1 363 062,71
Получено:(жилищные услуги):	руб. 1 186 111,97
В том числе просроченная (2+ мес.):	руб. 215 386,36 (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	178515,83	128163,74	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	18589,70	17624,32	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общего имущества дома	446152,90	375389,16	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также Приложением №3
Содержание придомовой территории	121106,45	105843,50	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью и необходимостью
Текущий ремонт общего имущества	348010,19	325374,71	Выполнено согласно Приложению №1
Управление многоквартирным домом	214054,97	202973,29	Выполнено в полном объеме
Эксплуатация приборов учета тепла и горячего водоснабжения дома	29524,82	24779,25	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Эксплуатация приборов учета холодного водоснабжения дома	3280,54	3087,36	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Эксплуатация приборов учета электроэнергии дома	3827,29	2876,64	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. 15
Расшифровка выполненных работ по строке
«Текущий ремонт»

S=4556, 3м2

Начисления 2021 г.: 346 096, 5 руб.

Выполнено 2021 г.: 580 445, 8 руб.

Перевыполнение: -234 349, 3 руб.

Начисления 2022 г.:348 010, 1 руб.

План с уч.остатка.: 113 660, 8 руб.

Выполнено 2022 г.: 390 346, 79 руб.

Перевыполнение: -276 685, 99 руб.

№	Вид работ	Сумма, руб.
1	Общестроительные работы	183807
	1.Замена колпака дымохода (1 шт.)	10561.1
	2.Замена входной группы (13,2 м2)	3133
	3.Ремонт козырьков герметиком (2 шт.)16 м.п.	3753.81
	4. Окраска пола в машинном отделении (15 м2)	7457
	5.Окраска металлических конструкций (20 м.п.)	3268
	6.Изготовление козырьков в прямки (3 шт.)	36170
	7.Козырек выход на кровлю (2 шт.)	10120
	8.Установка доводчика (1шт.)	1825
	9.Ремонт кровельного примыкания (56м2) кв.36, 69	45711.57
	10.Установка подоконника (2 шт.)	3457
	11. Установка двери входной, 2 пар.	46350
	12.Укрепление провода заземления на фасаде здания (2021 г.)	12000
2	Сантехнические работы	173932.86
	1.Замена клапана и привода ЦО (2 шт.), ГВС (2 шт.), замена манометров (5 шт.), РГ (1 шт.)	173932.86
3	АВР	32607.23

	1.Замена комплекта вкладышей кабины	1788.51
	2.Восстановление ПЗУ	11800
	3.Замена энкондера частотного преобразователя привода дверей кабины контактов дверей шахты на лифте № 27325, 1 пар.	6276.22
	4.Замена клинового ремня привода дверей кабины в кол-ве 1 шт. на лифтах	1225
	5.Устранение прорыва канализации - илосос с гидропромывкой	9999
	6.Ремонт ПЗУ	1518.5
	ИТОГО:	390346.79

Приложение № 2

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления мкд СПб, Петергофское шоссе, д.84 к. 15

«Просроченная задолженность перед управляющей компанией»

№ пом.	Месяцы	Долг (2+ мес)
кв. 3	3	4133,81
кв. 5	3	5340,56
кв. 10	18	30945,01
кв. 23	3	7610,30
кв. 27	7	16782,75
кв. 31	7	12674,46
кв. 37	7	13136,28
кв. 38	32	110046,00
кв. 53	2	1426,00
кв. 66	8	7325,12
кв. 69	4	5966,07
Итого		215386,36

Приложение №3к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления мкд
СПБ, Петергофское шоссе, д.84 к. 15**«Журнал заявок»**

Журнал заявок ООО "КомТехСервис"					
Дата	№ пом.	Содержание заявки	Статус заявки	Дата исполнения	Исполнитель
24.12.2022	64	Парадная № 2 , Этаж № 9 , Лифт не работает, на табло мигает цифра 9. , Заявка передана в лифтовую службу РСК в 16:26.	Выполнена	26.12.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
15.12.2022	64	Отрегулировать отопление, в квартире высокая температура.	Выполнена	19.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
05.12.2022	64	Составить АКТ с проверкой температурного режима ЦО в квартире. Выполняется мастером участка, главным инженером.	Выполнена	06.12.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович Главный инженер Юг: Степанов Владимир Владимирович
01.12.2022		Пар.2 Ремонт светильников ЛПО - 4 шт. Замена ламп E27 - 3 шт.	Выполнена	05.12.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
25.11.2022	2	Сильно крутится счетчик холодной воды при сливе воды в унитазе.	Выполнена	25.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
25.11.2022		Восстановление освещения МОП	Выполнена	29.11.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
24.11.2022	64	Парадная №2, этаж №7 - в ванной из вентиляционного канала поступает холодный воздух.	Выполнена	24.11.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
23.11.2022		Восстановление освещения в подвале	Выполнена	23.11.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
10.11.2022	62	+7 (911), Составить АКТ в связи с затоплением вышерасположенной квартирой. Созвониться. Выполняется мастером участка, инженером.	Выполнена	17.11.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
07.11.2022	43	Герметизация швов на балконе.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
07.11.2022	12	Подтекает кран.	Выполнена	10.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
03.11.2022	62	Затопление вышерасположенной квартирой.	Выполнена	03.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич

01.11.2022	17	Добрый день! К нам на телефон поступают сообщения от неизвестных лиц о подтоплении якобы нами... Подскажите пожалуйста о чем речь? Создана на основании письменного обращения №1009-11/2022 от 01.11.22	Выполнена	02.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
14.10.2022	57	Парадная № 2, этаж № 6, отсутствует Ц.О в квартире.	Выполнена	17.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
04.10.2022	19	Парадная №1 - составить АКТ о неисправности электросчётчика (для бухгалтера).	Выполнена	05.10.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
03.10.2022	28	Парадная №1 - частично обесточена квартира.	Выполнена	03.10.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
18.09.2022	66	Подтекает полотеносушитель.	Выполнена	19.09.2022	Сантехник: Кудряшев Максим Владимирович
15.09.2022	49	Сверху по стояку вытяжной шахты мокрая стена, в подъезде напротив шахты под штукатуркой сыро, в данный момент течи нет. Необходимо выяснить причину появления сырости.	Выполнена	19.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
11.09.2022	60	Отсутствует электроснабжение в квартире (полностью). Заявка передана в "Петродворцовые электросети" в 13:31 (всерное отключение электроснабжения на подстанции) + вызван дежурный электрик	Выполнена	12.09.2022	Электрик: Ельмеев Борис Борисович
09.09.2022	32	Парадная №1, этаж №8 - нет циркуляции ГВС, очень слабый напор ГВС. Созвониться.	Выполнена	12.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
08.09.2022	25	Невыносимый запах канализации из подвала и приямка лифтовой шахты - в лифте ехать из-за вони невозможно. (Засор, протечка общедомовой канализации).	Выполнена	08.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
08.09.2022	25	Отсутствует напор ГВС по второму стояку (отдельный санузел) . Давление очень низкое. Фильтры очистки воды отсутствуют.	Выполнена	08.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
06.09.2022	63	Слабый напор ГВС, из кранов горячей воды долго идет холодная.	Выполнена	07.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
06.09.2022	51	Отказ от антенны	Выполнена	08.09.2022	
31.08.2022	52	Протечка внутриквартирная.	Выполнена	01.09.2022	Сантехник: Стаховец Владимир Григорьевич
30.08.2022		Замена ламп уличных светильников на опорах - 1 шт.	Выполнена	30.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич

28.08.2022	9	Парадные №1 и №2 - отсутствует освещение на этажах, очень слабое освещение при входе в парадные.	Выполнена	29.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
25.08.2022	39	Парадная №2, 1 этаж, после аварии в подвале появилась сырость, плесень, летают комары, залетают в квартиры. Необходимо все это ликвидировать, просушить подвал и технологические вырезы залить пеной.	Выполнена	29.08.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
22.08.2022	60	По кухонному стояку ГВС (в квартире 2 отдельных стояка) - воды нет, "сухой" кран, в кране шипение воздуха.	Выполнена	23.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
12.08.2022	49	Отсутствует ГВС, горячие отопительные батареи.	Выполнена	15.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
10.08.2022	13	Парадная № 1, этаж № 4 - течь полотеносушила (после отключения ГВС капает).	Выполнена	10.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
09.08.2022	1	Залитие вышерасположенной квартирой - авария в кв 5, прорвало полотеносушило	Выполнена	10.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
09.08.2022	5	Залитие квартиры - прорвало полотеносушило, на нем отсутствуют отсечные краны.	Выполнена	22.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
08.08.2022	31	Отключить электрощиток на время проведения работ. Не живут, просили позвонить.	Выполнена	09.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
30.07.2022	36	Протекает потолок на кухне.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
25.07.2022	9	+7 (921). Протечка. Перед входом в квартиру, на лестничной площадке, мокрая стена - по ней течет вода. В квартире пока сухо .	Выполнена	26.07.2022	
11.07.2022	31	Консультация сантехника по подключению стиральной машины.	Выполнена	13.07.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
05.07.2022	40	Потек унитаза.	Выполнена	08.07.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
05.07.2022	12	В квартире в коридоре и в туалете и в ванной по стене с потолка капает вода.	Выполнена	06.07.2022	Сантехник: Шиков Олег Валерьевич
04.07.2022	48	В ванной на потолке периодически появляется крупное мокрое пятно, разводы. Имеется фотосъемка.	Выполнена	17.10.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович

01.07.2022	72	Парадная № 2. В подвале стоит вода.	Выполнена	21.10.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
01.07.2022	60	Парадная № 2. В подвале стоит протухшая вода.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
01.07.2022	48	Парадная № 2 - в подвале стоит вода (высокий уровень).	Выполнена	15.08.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович Начальник участка: Годин Александр Михайлович
24.06.2022	36	Протекает крыша на кухне	Выполнена	23.06.2022	
14.06.2022	25	Течь полотеносушила. Повторный звонок в 17:30 - не выполнено.	Выполнена	16.06.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
11.05.2022		Устранить неисправности освещения по лестничным клеткам, лестничным площадкам, лифтовым и мусоропроводным холлам.	Выполнена	12.05.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
27.04.2022	39	В домофоне во время вызова путаются номера квартир, поступает короткий сигнал в другую квартиру, в квартире периодически домофон не открывается.	Выполнена	29.04.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
20.04.2022	57	Парадная №2 - установить полотеносушило, заглушка подтекает.	Выполнена	21.04.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
08.04.2022	51	Опломбировка ХВС , ГВС квартирная	Выполнена	11.04.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
04.04.2022		Парадная №1, 2 Вход в пар, ИТП - всего 3 шт.	Выполнена	05.04.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
19.03.2022		Восстановление наружного освещения входа в ГРЩ	Выполнена	23.03.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
16.03.2022	48	Опломбировка счетчика ГВС.	Выполнена	17.03.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
02.03.2022	54	Опломбировка счетчиков ГВС и ХВС.	Выполнена	04.03.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович

26.02.2022	13	Подозрение на протечку общедомовой канализации - в сан.узле вокруг фановой трубы мокрый потолок (к соседям ходил, у них сухо). Созвониться для доступа в квартиру.	Выполнена	28.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
22.02.2022	2	Течёт полотеносушитель.	Выполнена	22.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
21.02.2022		Парадная №1, в лифте пахнет гарью.	Выполнена	22.02.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
21.02.2022	53	Очень сильно греют батареи, тел. 8	Выполнена	22.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
14.02.2022	45	Консультация - подключить к электросети варочную панель (ждут к 14:00)	Выполнена	15.02.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
24.01.2022	40	Парадная №2 - течёт полотеносушитель.	Выполнена	24.01.2022	
23.01.2022	64	Парадная №2, этаж №7 - холодные батареи и стояки ЦО.	Выполнена	24.01.2022	Сантехник: Миколиков Станислав Владимирович
23.01.2022	9	Парадная №1, этаж №3 - холодные батареи и стояки ЦО.	Выполнена	24.01.2022	Сантехник: Миколиков Станислав Владимирович
21.01.2022	25	Опломбировка электросчетчика квартирная	Выполнена	26.01.2022	Электрик: Марков Владимир Васильевич
21.01.2022	25	Опломбировка ХВС , ГВС квартирная	Выполнена	24.01.2022	
10.01.2022	48	Нет света в квартире.	Выполнена	11.01.2022	Электрик: Марков Владимир Васильевич
10.01.2022	40	Нет света в квартире, тел. 8.	Выполнена	11.01.2022	Электрик: Марков Владимир Васильевич

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 012CBVC00069AF6FAB40A84FF0F54284EC