

**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. 5
Площадь (жилая):	2868.70 кв.м.
Начислено (жилищные услуги):	руб. 839 438,99
Получено:(жилищные услуги):	руб. 780 490,96
В том числе просроченная (2+ мес.):	руб. 162 368,46 (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	93634,37	87058,36	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	11704,30	7322,15	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общего имущества дома	280903,10	263418,37	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также <b>Приложением №3</b>
Содержание придомовой территории	76250,05	65044,15	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью и необходимостью
Текущий ремонт общего имущества	219111,31	210976,14	Выполнено согласно <b>Приложению №1</b>
Управление многоквартирным домом	134771,53	126348,97	Выполнено в полном объеме
Эксплуатация приборов учета тепла и горячего водоснабжения дома	18589,18	16643,14	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Эксплуатация приборов учета тепла и холодного водоснабжения дома	2065,46	1822,94	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Эксплуатация приборов учета тепла и электроэнергии дома	2409,71	1856,74	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления  
мкд СПб, Петергофское шоссе, д.84 к. 5  
Расшифровка выполненных работ по строке «Текущий  
ремонт»

S=2868,7м2

**Начисления 2021 г: 217 906, 45 руб.**

**Выполнено 2021 г: 317 454, 9 руб.**

Перевыполнение:-99 548,45руб.

**Начисления 2022 г.: 219 111,3 руб.**

**План с уч. перевып: 119 562, 85 руб.**

**Выполнено 2022г. : 565 970, 63 руб.**

Перевыполнение: -446 407,78 руб.

№	Вид работ	Сумма,руб.
<b>1</b>	<b>Общестроительные работы</b>	<b>385768.19</b>
	1.Ремонт кровли (45 м2), примыканий (20 м2) - машинные отделения	88568.53
	2.Окраска входной группы (15,4 м2) 7 шт.	3655.46
	3.Ремонт козырьков герметиком ( 2 шт., 16 м.п.)	3754
	4.Окраска металлических конструкций (20 м.п.)	3268.21
	5.Окраска пола в машинном отделении (15м2)	7542.32
	6.Изготовление козырьков в прямки (3 шт.)	54254.87
	7.Козырьки выхода на кровлю ( 2 шт.)	10119.8
	8.Ремонт м/ швов (305 м.п.)	214605
<b>2</b>	<b>Сантехнические работы</b>	<b>175670.43</b>
	1.Замена клапанов и привода на ЦО( 1 шт.) и ГВС(1 шт.), фильтра магистрального, датчика температур	175670.43
	<b>АВР</b>	<b>4532.01</b>
	1. Замена комплекта вкладышей кабины	1788.51
	2.Заменя клинового ремня привода дверей кабины в кол-ве 1 шт. на лифтах	1225

	3.Ремонт ПЗУ	1518.5
	<b>ИТОГО:</b>	<b>565970.63</b>

**Приложение № 2**

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления  
мкд СПб, Петергофское шоссе, д.84 к. 5

**«Просроченная задолженность перед управляющей  
компанией»**

№ пом.	Месяцы	Долг (2+ мес)
кв. 4	7	26021,04
кв. 10	21	70417,48
кв. 11	14	48850,68
кв. 17	2	7847,32
кв. 19	12	2845,95
кв. 20	2	1426,00
кв. 33	3	4959,99
кв. 44	8	0,00
<b>Итого</b>		<b>162368,46</b>

**Приложение №3**

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления  
мкд СПб, Петергофское шоссе, д.84 к. 5

**«Журнал заявок»**

<b>Журнал заявок ООО "КомТехСервис"</b>					
Дата	№ пом.	Содержание заявки	Статус заявки	Дата исполнения	Исполнитель
27.12.2022	20	Не греют батареи в комнате, на кухне чуть теплые.	Выполнена	28.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
26.12.2022	20	В квартире на кухне и в комнате холодные батареи ЦО.	Выполнена	28.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
19.12.2022	5	Немного капает вода из полотеносушителя.	Выполнена	19.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
16.12.2022		Шлагбаум - не срабатывает на открытие с телефонов жителей. Многочисленные жалобы . Передано диспетчеру в обслуживающую организацию "Компас Нева" в 10:57	Выполнена	21.12.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум

15.12.2022		Не работает шлагбаум не опускается стрела (неизвестный человек залепил снежком). Отмена, снежок убрал Годин А.М.	Выполнена	15.12.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
14.12.2022	25	Парадная № 2, на 1 этаже возле лифта отходит металлическая планка.	Выполнена	14.12.2022	Плотник: Воронцов Вячеслав Геннадьевич
09.12.2022	37	Парадная № 2, этаж № 6. В районе вытяжки раздается сильный гул.	Выполнена	14.12.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
01.12.2022		Пар. 2 Ремонт светильников ЛПО с заменой ламп ЛБ и стартеров - 4 шт. Замена ламп E27 - 4 шт. Пар.1 Ремонт освещения выхода на крышу	Выполнена	05.12.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
25.11.2022	25	Очень сильно продувает из швов, холодно в квартире.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
03.11.2022		Корпус № 15 (кв 1 - 72 ) Отключено ГВС и ХВС - авария в квартире № 70 - протечка с заливом нижерасположенных квартир	Выполнена	03.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
29.10.2022		Проверить камеру главной (вызывной) панели и изменить угол просмотра . На просмотре с главной панели диспетчеру не видно в каком положении находится шлагбаум, т.к камера установлена некорректно. Передано на автоответчик в обслуживающую организацию "Компас Нева" в 7:53	Выполнена	18.11.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
28.10.2022		На мониторе в диспетчерской по шлагбауму на Петергофском-84 пишет "нет соединения", ничего не видно. ОТМЕНА.	Выполнена	17.11.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
27.10.2022	5	Соединение стояк ГВС - отсечной кран капает вода.	Выполнена	27.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич

20.10.2022	22	Частично обесточена квартира, нет света в ванной, в туалете и в коридоре, на кухне не работают электророзетки.	Выполнена	20.10.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
07.10.2022		В 17:47 сломался шлагбаум - перестал отвечать на открытие с пультов и телефонов жильцов, с главной панели в диспетчерской по Ленинскому пр. 64 открытие тоже не срабатывало. В 18:00 жильцы открыли шлагбаум "в ручную" и оставили в поднятом (открытом) состоянии. Передано в обслуживающую организацию "Компас Нева" в 17:55	Выполнена	19.10.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
20.09.2022	12	Не горит лампа на лестнице у кв. 12 и 11, оставляли заявку в аварийно-диспетчерской службе ещё 16.09.2022, сегодня 20.09 ничего не поменялось лампа не горит. Создана на основании письменного обращения №582-9/2022 от 20.09.22	Выполнена	21.09.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
16.09.2022	12	Парадная № 1, этаж № 3, квартирный холл - замена ламп освещения.	Выполнена	18.09.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
12.09.2022	25	Парадная № 2, этаж № 2 - оборвана оплетка перил в парадной.	Выполнена	13.09.2022	Плотник: Воронцов Вячеслав Геннадьевич
09.09.2022		Повышенный гул контактора АВР.	Выполнена	13.09.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
09.09.2022		Освещение входа в подвал (внутреннее) - восстановить	Выполнена	14.09.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
22.08.2022	5	Консультация. На электросчетчике нет показаний, возможно он не работает и требуется замена. Обязательно созвониться для доступа в помещение.	Выполнена	25.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич

18.08.2022	15	Месяц не убирается Подъезд. На лестничных клетках мусор лежит более 2-х недель. Я не говорю уже про влажную уборку, начиная со 2-го этажа. И это продолжается с апреля-мая. Для информации сообщаю, что мы с соседями весь этот период перекладываем небольшой мусор на новые места и учитываем эти контрольные точки. Создана на основании письменного обращения №466-8/2022 от 18.08.22	Выполнена	18.08.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
18.08.2022	20	Этаж №1 -из подвала доносится сильный гул.	Выполнена	18.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
11.08.2022	37	Парадная №2, этаж №7 - протечка на лестничной клетке.	Выполнена	15.08.2022	Сантехник: Стаховец Владимир
11.08.2022	16	Парадная №1, этаж №4 - протечка на лестничной клетке.	Выполнена	15.08.2022	Сантехник: Стаховец Владимир Григорьевич
11.08.2022	16	Парадная № 1. Протечка на лестничной клетке.	Выполнена	15.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
06.08.2022	9	Парадная № 1, этаж № 3. Течь унитаза.	Выполнена	15.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
05.08.2022	29	. При принятии душа (после 18:00) и на кухне от крана супругу бьет током. Прошу принять меры и проверить стояки ГВС, ХВС , а также электропроводку в квартире на неисправность (повреждения).	Выполнена	09.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
30.07.2022	14	Отсутствует электроснабжение в квартире (частично). Нет света на кухне, в местах общего пользования, не работают розетки.	Выполнена	01.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич

28.07.2022		Не работает вызывная панель шлагбаума (нет связи с шлагбаумом), нет видеонаблюдения (на мониторе в диспетчерской) . Передано диспетчеру в "Компас Нева" в 15:45.	Выполнена	13.09.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
07.07.2022	32	Отключение стояка ГВС по заявлению в УК. ПОВТОРНО, просили позвонить, тел. 8.	Выполнена	08.07.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
07.07.2022		Освещение в парадных дома - восстановить неисправное.	Выполнена	07.07.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
05.07.2022	32	Отключение стояка ГВС по заявлению в УК.	Выполнена	08.07.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
14.06.2022	23	Очень сильно пахнетдохлым в подъезде, прошу найти причину (останки) Создана на основании письменного обращения №296-6/2022 от 14.06.22	Выполнена	24.06.2022	
14.06.2022	18	В парадной запах фекалий. Возможно засор или протечка общедомовой канализации в подвале.	Выполнена	27.06.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
11.06.2022	2	Парадная № 1, этаж № 1 - течь полотеносушила.	Выполнена	14.06.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
09.06.2022		Неисправен шлагбаум - застрял в открытом состоянии. Передано на автоответчик в обслуживающую организацию.	Выполнена	09.06.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
30.05.2022	36	Парадная № 2, этаж № 5 - течь полотеносушила.	Выполнена	30.05.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
28.05.2022	2	В ванной потек полотеносушитель.	Выполнена	31.05.2022	Сантехник: Шиков Олег Валерьевич

04.05.2022		+7 (981) 7091032 , Неисправен шлагбаум , самопроизвольно открывается- закрывается. Передано диспетчеру в обслуживающую организацию.	Выполнена	12.05.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
25.04.2022	6	Опломбировка ГВС квартирная.	Выполнена	26.04.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
21.04.2022	41	Протекает сифон под ванной, на кухне требуется ремонт сифона.	Выполнена	21.04.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
20.04.2022	27	Течь из-под ванны.	Выполнена	22.04.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
24.02.2022		Не работает шлагбаум, стоит открытый. Передано в обслуживающую организацию (автоответчик)	Выполнена	24.02.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
18.02.2022	16	Очень горячие батареи в квартире.	Выполнена	21.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
18.02.2022	16	Очень сильно стучит kozyrek на вентиляционной шахте.	Выполнена	25.02.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
07.02.2022		Прочистка фильтра системы ГВС	Выполнена	07.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
28.01.2022	25	В квартире периодически происходит треск в батареях, батареи то нагреваются, то становятся чуть теплые.	Выполнена	28.01.2022	
20.01.2022	15	Слабый напор горячей воды. Еле идёт. Вероятно отключён гидрофор (насос давления). Такой напор с вечера вчера.	Выполнена	21.01.2022	
13.01.2022	15	Петергофское шоссе 84 корпус 5, Подъезд 1, 4 этаж. Неделю подтекает труба ГВС в подъезде. Создана на основании письменного обращения №11- 1/2022 от 13.01.22	Выполнена	13.01.2022	



06.01.2022	13	Парадная № 1 , Этаж № 4 , течь стояка ГВС на лестничной площадке.	Выполнена	10.01.2022	Сантехник: Миколиков Гарий Владимирович
03.01.2022	22	Подтекает полотеносушило.	Выполнена	04.01.2022	

Документ подписан электронной подписью  
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Электронный документ b23f1d18-d9f7-4a32-9b8a-b6a8e0656941

Отправлено ООО "КТС", Майоров Дмитрий Геннадьевич, Управляющий - индивидуальный предприниматель  
17.03.2023 10:30 (MSK), Сертификат 012CBBC00069AF6FAB40A84FF0F54284EC