

**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. 16
Площадь (жилая):	2284.40 кв.м.
Начислено (жилищные услуги):	руб. 689843,11
Получено:(жилищные услуги):	руб. 670257,78
Задолженность жителей:	руб. 147166,08
В том числе просроченная (2+ мес.):	руб. (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	95944,80	93542,69	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	9320,35	8765,22	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общего имущества дома	223688,45	221079,45	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также Приложением №3
Содержание придомовой территории	60719,35	58633,78	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью и необходимостью
Текущий ремонт общего имущества	174482,47	170346,97	Выполнено согласно Приложению №1
Управление многоквартирным домом	107321,11	103875,24	Выполнено в полном объеме
Эксплуатация приборов учета тепла и горячего водоснабжения дома	14802,91	11743,31	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Эксплуатация приборов учета тепла и холодного водоснабжения дома	1644,77	1024,75	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Эксплуатация приборов учета тепла и электроэнергии дома	1918,90	1246,37	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления мкд
СПБ, Петергофское шоссе, д.84 к. 16
Расшифровка выполненных работ по строке
«Текущий ремонт»

S=2284 ,4 м2

Начисления 2021 г.: 173 523 руб.

Выполнено 2021 г.: 138 259,7 руб.

Остаток:+35 263,3 руб.

Начисления 2022 г.:174 482,4 руб.

План с уч.остатка.: 209 745, 8 руб.

Выполнено 2022 г.: 257 501, 53 руб.

Перевыполнение: -47 755,73 руб.

№	Вид работ	Сумма, руб.
1	Общестроительные работы	178407.2
	1.Окраска входной группы (8,8 м2)	2088.85
	2.Ремонт кровли (30 м2), примыканий (28 м2), кв.36	104316.18
	3.Ремонт козырьков герметиком (1 шт., 8 м.п.)	1876.9
	4.Окраска металлических конструкций (20 м.п.)	3268.21
	5.Окраска пола в машинном отделении (15 м2)	7542.32
	6.Изготовление козырьков в прямки (3 шт.)	54254.85
	7.Козырьки выход на кровлю (1 шт.)	5059.89
2	Сантехнические работы	74562.32
	1.Замена клапана и привода ЦО (2 шт.),ГВС (2 шт.), замена манометров (5 шт.), РГ (1 шт.)	74562.32
3	АВР	4532.01
	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
	ИТОГО:	257501.53

Приложение № 2

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления мкд
СПБ, Петергофское шоссе, д.84 к. 16

**«Просроченная задолженность перед управляющей
компанией»**

№ пом.	Месяцы	Долг (2+мес)
кв. 6	22	48495,28
кв. 11	3	4148,14
кв. 33	22	94522,66
Итого		147166,08

Приложение №3

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления мкд
СПБ, Петергофское шоссе, д.84 к. 16

«Журнал заявок»

Журнал заявок ООО "КомТехСервис"					
Дата	№ пом.	Наименование работ	Статус заявки	Дата исполнения	Исполнитель
09.12.2022	23	Отсутствует ЦО в комнатах.	Выполнена	12.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
04.12.2022	15	+7 (981). В квартире стоит непрекращающийся в одной тональности гул (вой) и вибрация по стенам, полу- по всей квартире. Спать и жить в ней невозможно. Проблему надо решить. Предыдущая заявка не выполнена.	Выполнена	24.01.2023	Главный инженер Юг: Степанов Владимир Владимирович Начальник участка: Годин Александр Михайлович
04.12.2022	1	Отсутствует ЦО в комнате , радиаторы наполовину теплые..	Выполнена	06.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
03.12.2022	1	В квартире чуть теплые батареи.	Выполнена	07.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
28.11.2022	24	Течь внешнего остекления балкона.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
23.11.2022	1	Парадная № 1, этаж № 1, отсутствует ЦО в комнате.	Выполнена	24.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич

18.11.2022	15	+7 (981). Корпус 16, коллективная заявка от кв. 3, 11, 15, 19 - В квартирах стоит гул и вибрация по стенам , проблему надо решить.	Выполнена	30.01.2023	Главный инженер Юг: Степанов Владимир Владимирович Начальник участка: Годин Александр Михайлович
18.11.2022		Восстановление освещения в подвале и ИТП	Выполнена	17.11.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
17.11.2022	27	В квартире отсутствует отопление. Просили позвонить.	Выполнена	17.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
16.11.2022	13	В квартире чуть тёплые батареи.	Выполнена	17.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
16.11.2022	4	В квартире чуть тёплые батареи.	Выполнена	17.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
13.11.2022	22	В квартире чуть теплые батареи отопления (будет дома после 18 часов).	Выполнена	15.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
08.11.2022	9	Составить АКТ - снять показания электросчетчика в связи с его заменой.	Выполнена	10.11.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
08.11.2022	1	Отсутствует Ц.О в одной батарее.	Выполнена	10.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
02.11.2022	15	Этаж № 4, шум в батареях из-за теплового агрегата, расположенного в подвале.	Выполнена	10.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
01.11.2022	4	В квартире нет отопления.	Выполнена	02.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
01.11.2022	15	В комнате и на кухне в отопительных батареях стоит сильный шум, свист.	Выполнена	02.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
01.11.2022		Отключение ЦО, корп.16, авария в кв. 15. Плановая дата включения 01.11.22г. в 18.00.	Выполнена	07.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
27.10.2022	22	Отключилось ЦО, батареи остыли.	Выполнена	31.10.2022	Сантехник: Кудряшев Максим Владимирович
25.10.2022	9	Температура ГВС не соответствует норме , больше недели ГВС идет холодная, ее надо сливать 20 мин. чтобы пошла чуть теплая. Собственник будет жаловаться в прокуратуру.	Выполнена	26.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич

18.10.2022	5	Этаж № 2. Опломбировка электросчетчика квартирная.	Выполнена	20.10.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
02.10.2022	15	Сильный шум в батарее Ц.О на кухне.	Выполнена	05.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
02.10.2022	15	Светильник, расположенный при входе с улицы, сильно трещит.	Выполнена	05.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
11.09.2022	15	Отсутствует электроснабжение в квартире (полностью). нет освещения на лестничной площадке, лифт не работает.	Выполнена	12.09.2022	Электрик: Ельмеев Борис Борисович
11.09.2022	22	+7 (964), Отсутствует электроснабжение в квартире (полностью). Заявка передана в "Петродворцовые электросети" в 13:31 (веерное отключение электроснабжения на подстанции) + вызван дежурный электрик	Выполнена	12.09.2022	Электрик: Ельмеев Борис Борисович
25.08.2022	35	На площадке немного капает у трубы	Выполнена	26.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
15.08.2022		Восстановить освещение входа в ГРЩ. Восстановить освещение у выхода на чердак и у машинных отделений лифтов.	Выполнена	15.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
09.08.2022	29	Отсутствует ГВС . "Сухой" кран .	Выполнена	15.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
09.08.2022	21	6 эт - заливает квартиру, прорвало стояк на лестничной площадке 9 этажа	Выполнена	11.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
09.08.2022	22	6 эт - заливает квартиру, прорвало стояк на лестничной площадке 9 этажа.	Выполнена	11.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
08.08.2022	36	Протечка кровли, 9 этаж, заливает квартиру.	Выполнена	13.12.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
05.07.2022	17	Этаж № 5. Составить АКТ с указанием неисправности электросчетчика в связи с его заменой.	Выполнена	05.07.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
19.05.2022	19	С 5-го этажа лифт вниз не едет, заявка передана в лифтовую службу.	Выполнена	23.05.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
17.05.2022	19	Отсутствует электроснабжение в квартире полностью.	Выполнена	17.05.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
01.05.2022	30	Отсутствует электроснабжение (полностью) , в квартире.	Выполнена	03.05.2022	Электрик: Ельмеев Борис Борисович

27.04.2022	15	Не работает магнитный замок в парадной, не открывается дверь.	Выполнена	29.04.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
26.03.2022	29	Отсутствует ХВС и ГВС . Воды НЕТ . 14:55 подача воды возобновилась.	Выполнена	28.03.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
19.03.2022		Восстановление наружного освещения входа в ГРЩ	Выполнена	30.03.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
04.03.2022	2	+7 (921) - температура ГВС не соответствует норме , вода и полотеносушило холодные.	Выполнена	05.03.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
04.03.2022	2	Протечка внутриквартирная (течет полотеносушило) и залитие вышерасположенной квартирой - течет вода по стоякам (сверху квартира не жилая). - заявку отменили в 23:55 . 04.03.22г.	Выполнена	05.03.2022	Сантехник: Миколиков Станислав Владимирович
24.02.2022	19	Установить и опломбировать электросчетчик, КЛЮЧИ у ключника.	Выполнена	01.03.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
24.02.2022	19	Установить и опломбировать счетчики ГВС и ХВС, КЛЮЧИ у ключника.	Выполнена	01.03.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
25.01.2022	4	В комнатах чуть греют батареи, на кухне холодные.	Выполнена	25.01.2022	
12.01.2022	1	Опломбировка электросчетчика квартирная	Выполнена	13.01.2022	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 012CBBC00069AF6FAB40A84FF0F54284EC