

**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 2023 год**

Адрес:	Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.84 к. 16
Площадь (жилая):	2284.40 кв.м.

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

Услуга	Начислено	Поступило платежей	Выполнение
Жилищные услуги	736173,00	744802,56	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Обслуж-ие и ремонт СисОпЧс	1919,04	1952,39	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт ПЗУ	9457,92	9590,92	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общ.имущества дома	236161,32	241707,03	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также <b>Приложением №3</b>
ТО и ремонт лифтов	107732,34	107929,89	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Текущий ремонт	182980,98	184368,84	Выполнено согласно <b>Приложению №1</b>
Уборка и сан.очистка зем.участка	66613,32	66852,23	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Управление многоквартирным домом	112941,36	113716,29	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Экспл-ция ПУ ХВ дома	1644,84	1673,39	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Экспл-ция ПУ тепл.энергии и ГВ	14802,84	15059,19	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Экспл-ция ПУ эл.энергии дома	1919,04	1952,39	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. 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.: 257 501,5 руб.

Перевыполнение: -47 755,7 руб.

Начисления 2023 г.: 182 980,4 руб

План 2023 г., с уч. перевып.: 135 224,6 руб.

Выполнено 2023 г.: 431 011,53 руб.

Перевыполнение 2023 г.: 295 786,93 руб.

Начисления 2024 г.: 190 518,96 руб.

**План с уч. перевыполнения 2024 г.: - 105 267,97 руб.**

№	Работы	Вид работ	Основание	Сумма,руб.
1	Сантехнические	Замена трубки импульсивной в ТЦ	смета	2 405,30 ₽
2	Сантехнические	Замена датчика температур, фасад	смета	8 326,50 ₽
3	Общестроительные	Монтаж фасонного элемента жесткой кровли и герметизация примыканий 4 шт.(26 м2)	смета	49 776,75 ₽
4	Общестроительные	Ремонт отмостки (8,4 м2)	смета	16 185,46 ₽
5	Сантехнические	Замена обратных клапанов (3 шт.)	смета	25 682,65 ₽
6	Общестроительные	Окраска входной группы (2 шт.)	смета	902,38 ₽
7	Общестроительные	Ремонт м/п швов (214, 4 м.п.) кв.22, 24	смета	173 324,74 ₽
8	Общестроительные	Ремонт м/п швов (191 м.п.), кв.34	смета	154 407,76 ₽
	<b>АВР</b>			<b>431 011,53</b>

**Приложение № 2**

к Отчету за 2023 г. об исполнении Договора  
управления мкд Санкт-Петербург,  
Петергофское шоссе, д.84 к. 16  
**«Просроченная задолженность перед  
управляющей компанией»**

№ пом.	Месяцы	Долг	Пени	Сумма долга
<b>Общее кол-во: 3</b>		<b>124575,50</b>	<b>62571,93</b>	<b>187147,43</b>
кв. 2	6	14324,71	176,65	14501,36
кв. 6	34	84361,57	23898,46	108260,03
кв. 33	20	25889,22	38496,82	64386,04

**Приложение №3**

к Отчету за 2023 г. об исполнении Договора  
управления мкд Санкт-Петербург,  
Петергофское шоссе, д.84 к. 16  
«Журнал заявок»

<b>Журнал заявок ООО "КомТехСервис"</b>				
<b>Дата</b>	<b>№ пом.</b>	<b>Наименование работ</b>	<b>Дата исполнения</b>	<b>Исполнитель</b>
21.12.2023		Подключение гирлянд новогодней елки	21.12.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
12.12.2023	15	ШУМ ОТ ИТП НА 4 ЭТАЖЕ.	20.12.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
07.12.2023	22	ИЗ КРАНА ХВС ИДЕТ ГОРЯЧАЯ ВОДА, В СТОЯКЕ ХВС ИДЕТ КИПЯТОК И ИЗ-ЗА ЭТОГО СТОЯК ВЫГНУЛО.	08.12.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
01.12.2023	3	ОТСУТСТВУЕТ ЦО В КВАРТИРЕ, ВОЗДУХ СПУСКАЛИ - НЕ ПОМОГЛО. ЖДУТ В 1 ПОЛОВИНЕ ДНЯ, ДО 13:00	20.12.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
15.11.2023	14	, НЕ РАБОТАЕТ ЭЛЕКТРОСЧЕТЧИК (по указанию инспектора ПСК)	22.11.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
14.11.2023	19	ДЕФОРМИРОВАН СТОЯК В ВАННОЙ.	16.11.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
04.11.2023	30	Что-то с электро плитой. Вечером выбило в квартире автомат, автомат мы включили, но электроплита не работает.	07.11.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
25.10.2023	1	ТЕМПЕРАТУРА ПОДАЧИ ЦО НЕ СООТВЕТСТВУЕТ НОРМЕ, В КВАРТИРЕ ХОЛОДНО - ДОБАВЬТЕ ТЕМПЕРАТУРУ ПОДАЧИ.	01.11.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
19.10.2023		КОРПУС №16 НЕ РАБОТАЕТ МАГНИТНЫЙ ЗАМОК (ДВЕРЬ В ПАРАДНУЮ НЕ ЗАКРЫВАЕТСЯ) , НЕ РАБОТАЕТ ДОМОФОН . ПЕРЕДАНО ДИСПЕТЧЕРУ В ОБСЛУЖИВАЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ "КОМПАС НЕВА" В 9:25	19.10.2023	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
09.10.2023	32	Холодная батарея и стояк в комнате Создана на основании письменного обращения №1852-10/2023 от 07.10.23	31.10.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
08.10.2023	3	ПОДКЛЮЧИТЬ ДОМОФОН В КВАРТИРЕ, ТРУБКА ЕСТЬ.	09.10.2023	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
08.10.2023	1	ПАРАДНАЯ №1, 1 ЭТАЖ, СЛАБО ГРЕЮТ БАТАРЕИ	19.10.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич

06.10.2023	32	ОТСУТСТВУЕТ ЦО В ОДНОЙ КОМНАТЕ.	31.10.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
06.10.2023		Восстановление освещения МОП	06.10.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
04.10.2023	36	ТЕЧЬ КРОВЛИ.	03.11.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
07.09.2023	32	ПАРАДНАЯ № 1, ЭТАЖ № 8, ПО ВЕЧЕРАМ ОТСУТСТВУЕТ НАПОР ГВС.	12.09.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
24.08.2023	13	ТРЕБУЕТСЯ СРОЧНАЯ ПРОВЕРКА ЗАЛИТЫХ ЭТАЖНЫХ ЭЛЕКТРОЩИТОВ НА 2 И 3 ЭТАЖАХ. (требуется просушка щитов)	28.08.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
24.08.2023	11	ПРОТЕЧКА - ЗАЛИТИЕ КВАРТИРЫ НА № 3, ВОДА ТЕЧЕТ С ПОТОЛКА И ПО СТЕНАМ. НАРУШЕНО ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ - В ЧАСТИ КВАРТИРЫ ЭЛЕКТРИЧЕСТВА НЕТ . И В ПАРАДНОЙ ВОКРУГ ЭТАЖНОГО ЭЛЕКТРОЩИТА ВОДА, ТЕКУЩАЯ ПО СТЕНАМ СВЕРХУ. (собственник квартиры сверху сам перекрыл воду)	28.08.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
24.08.2023	13	ПРОТЕЧКА В ПАРАДНОЙ НА ЭТАЖЕ № 3 . ВОКРУГ ЭТАЖНОГО ЭЛЕКТРОЩИТА ВОДА, ТЕКУЩАЯ ПО СТЕНАМ СВЕРХУ. (собственник сам перекрыл воду)	28.08.2023	
20.08.2023	34	ТЕЧЕТ ТРУБА НА ЛЕСТНИЧНОЙ ПЛОЩАДКЕ, ЛУЖА ДОХОДИТ ДО ДВЕРЕЙ КВАРТИРЫ.	21.08.2023	Сантехник: Вочис (Суточник- Аварийщик) Андрей Константинович
16.08.2023	6	ОПЛОМБИРОВКА ХВС КВАРТИРНАЯ НА 17.08.23г К 17 ЧАСАМ ИЛИ СОЗВОНИТЬСЯ	17.08.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
14.08.2023	6	, ОПЛОМБИРОВКА ЭЛЕКТРОСЧЕТЧИКА КВАРТИРНАЯ. ПО АДРЕСУ НЕ ПРОЖИВАЮТ, ЗАРАНЕЕ СОЗВОНИТСЯ ДЛЯ ДОСТУПА В ПОМЕЩЕНИЕ.	15.08.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
03.08.2023	32	ПАРАДНАЯ №1, У ВХОДНОЙ ДВЕРИ В ПАРАДНУЮ РАСШАТАН КОСЯК.	07.08.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
27.07.2023	13	ЭТАЖ № 4 , ЛИФТОВОЙ ХОЛЛ, НА ПЛОЩАДКЕ, ПЕРЕД ДВЕРЬЮ ЛИФТА, ПРОСЕЛ ЦЕМЕНТ И В ПОЛУ ОБРАЗОВАЛАСЬ ЯМА.	05.09.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
17.07.2023		НЕ РАБОТАЕТ ПАССАЖИРСКИЙ ЛИФТ. ЗАЯВКА ПЕРЕДАНА В ПОДРЯДНУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ РСК.	26.07.2023	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
29.06.2023		Восстановление освещения - 1 эт.	30.06.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
22.06.2023	29	ОТСУТСТВУЕТ ХВС - ИДЕТ ГРЯЗНАЯ, РЖАВАЯ ВОДА	26.06.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
21.06.2023	10	ГЕРМЕТИЗАЦИЯ МЕЖПАНЕЛЬНЫХ ШВОВ.	18.09.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович

02.06.2023	22	ИЗ КРАНОВ ГОРЧЕЙ ВОДЫ ТЕЧЕТ ХОЛОДНАЯ, ХОЛОДНЫЙ ПОЛОТЕНОСУШИТЕЛЬ,	04.06.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
02.06.2023	22	ОТСУТСТВУЕТ ГВС	04.06.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
21.04.2023	34	ЭТАЖ № 9. ГЕРМЕТИЗАЦИЯ МЕЖПАНЕЛЬНЫХ ШВОВ.	18.09.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
12.04.2023	3	Добрый день, в нашей парадной металлическая входная дверь скоро выпадет вместе с каркасом. Она требует срочного ремонта. Петергофское шоссе д. 84, к. 16, лит. А Создана на основании письменного обращения №824-4/2023 от 12.04.23	13.04.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
11.04.2023	14	ПАРАДНАЯ №1, ЭТАЖ №4 - В САМУЗЛЕ НА СТЫКЕ ВЕРТИКАЛЬНОЙ ТРУБЫ ВЫСТУПАЕТ ВЛАГА.	11.04.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
31.03.2023	4	ПРИБАВИТЬ ТЕМПЕРАТУРУ ПОДАЧИ ЦО - РАДИАТОРЫ ЧУТЬ ТЕПЛЫЕ, В КВАРТИРЕ ХОЛОДНО.	03.04.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
17.03.2023	13	Убавить температуру подачи ЦО , температура в квартире 29 градусов тепла! ПОВТОРНО. В 5 раз!! Почему вы пишете, что заявки выполнены?? Что за цинизм и попустительство?! Дома очень жарко и душно! Вы ничего не делаете, только закрываете заявки! Температура на улице уже давно плюсовая - до батарей дома не дотронуться!	21.03.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
09.03.2023	13	Убавить температуру подачи ЦО , температура в квартире 28 градусов тепла. ПОВТОРНО. В 4 раз!! Почему вы пишете, что заявка выполнена?? Дома очень жарко и душно! Вы ничего не делаете, только закрываете заявки! Приходите и составляете акт о недопустимости температуры в жилом помещении! (в норме до 24 градусов, в квартире сейчас 28!)	17.03.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
08.03.2023	13	Температура подачи ЦО не соответствует норме, в квартире очень жарко.	09.03.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
06.03.2023	13	Убавить температуру подачи ЦО , температура в квартире 27 градусов тепла. Повторно.	09.03.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
06.03.2023	13	Убавить тепло	07.03.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
03.03.2023	13	Убавить температуру подачи ЦО на 20% - 30% от нынешней температуры.	06.03.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич

27.02.2023	3	Добрый день! В моей квартире на постоянной основе присутствует шум от системы центрального отопления. Наиболее сильный шум в комнате у левого радиатора и по ходу трубы вдоль стены (которая выходит из подвала). При похолодании на улице шум усиливается. Это доставляет явный дискомфорт и ухудшает качество жизни Создана на основании письменного обращения №372-2/2023 от 22.02.23	14.08.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
22.02.2023	3	В комнате в батареях отопления стоит сильный шум. Повторно.	07.04.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
13.02.2023		Замена обратного клапана ЦО в ИТП.	14.02.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
10.01.2023	29	Парадная № 2, протечка горячей воды у входа в парадную.	10.01.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
09.01.2023	1	корпус № 16 - у дома ветром повалило елку с включенной гирляндой, лежит под окнами 1 этажа (кв 1)	09.01.2023	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
09.01.2023	15	Корпус № 16 , этаж № 4 - В квартире стоит непрекращающийся в одной тональности гул ( вой) и вибрация по стенам, полу- по всей квартире; слышна циркуляция воды в радиаторах. Спать и жить в квартире невозможно. Проблема до сего дня не решена. Предыдущие заявки от 2022г не выполнены. Для доступа в помещение - созвониться с собственником.	09.01.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич Начальник участка: Годин Александр Михайлович Главный инженер Юг: Степанов Владимир Владимирович
09.01.2023	4	Радиаторы чуть теплые. Температура подачи ЦО не соответствует норме, в квартире холодно.	10.01.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич
07.01.2023	1	Отсутствует ЦО на кухне и в коридоре.	10.01.2023	Сантехник: Сулейманов (ЛИНЕЙКА) Марат Абдулаевич

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"  
Идентификатор: adca0a35-6003-4253-8243-07ebf6f35d5b

ОТПРАВЛЕНО **ООО "КТС"**, Майоров Артём Геннадьевич, УПРАВЛЯЮЩИЙ -  
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

16.02.24 11:57 (MSK)

Сертификат 013E8AE50060B0A2A749BCBAFD7C651A3