

**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.15
Площадь (жилая):	4556.3 кв.м.
Начислено (жилищные услуги):	1605152,51 руб.
Получено: (жилищные услуги):	1379438,70 руб.
Задолженность жителей:	1 259 981,57 руб.
В том числе просроченная (2+ мес.):	291 909,13 руб. (Приложение №2)

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

Услуга	Начислено фактически	Поступило платежей	Выполнение
Жилищные услуги	1605152,51	1379438,70	
Содерж.и тек.рем.систем экстр.оповещения	3769,85	3245,88	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт ПЗУ	18307,14	15818,19	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общ.имущества дома	718213,68	617266,99	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также <b>Приложением №3</b>
ТО и ремонт лифтов	172141,71	146220,12	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Текущий ремонт	340829,37	294462,39	Выполнено согласно <b>Приложению №1</b>
Уборка и сан.очистка зем.участка	110911,40	95372,13	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью и необходимостью
Управление многоквартирным домом	204860,41	175881,58	Выполнено в полном объеме
Экспл-ция ПУ ХВ дома	3236,96	2691,18	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Экспл-ция ПУ тепл.энергии и ГВ	29129,95	24217,76	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Экспл-ция ПУ эл.энергии дома	3776,70	3139,88	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.15  
Расшифровка выполненных работ по трюке  
«Текущий ремонт»

S=4556.3м2

Начисления: 346 096,5руб.

Выполнено: 580 445,8 руб.

Перевып.: -234 349,3 руб.

Начисления 2022 г.:348 010,1 руб.

План с уч.остатка.: 113 660,8 руб.

№	Вид работ	Сумма,руб.
<b>1</b>	<b>Общестроительные работы</b>	<b>546654</b>
	1.Косметический ремонт	123713
	2.Шлифовка пола	100001
	3.Ремонт кровли (276 м2)	296120
	4.Ремонт кровли, примыканий, локально (30 м2)	26820
<b>2</b>	<b>АВР</b>	<b>33792</b>
	1.Ремонт управления в лифте №2 пар.	5200
	2.Замена тросиков дверей шахты ( 5 шт.)	2592
	3.Ремонт клапана системы отопления, калибровка РГ температуры	26000
	<b>ИТОГО:</b>	<b>580445,83</b>

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.15  
«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	2 668
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	6 486
6	Общестроительные	Замена доводчика	Смета	1 652
7	Общестроительные	Изготовление козырьков в приемки (3 шт.), выход на кровлю (2 шт.)	Смета на осн. ТЗ	81 500
8	Общестроительные	Замена дверей входных металлических (2 шт.)	Смета	144 000
9	Общестроительные	Установка пандуса (2 шт.)	КП?	
10	Общестроительные	Установка подоконников (2 шт.)		3 196
11	Сантехнические	Замена клапана и привода ЦО (2 шт.), ГВС(2 шт.) замена манометров (5 шт.), РГ (1 шт.)		172 260
12	АВР 20%			69 602
ИТОГО:				592 020

21 марта 2022 г.



/ Майоров Артём Геннадьевич  
Генеральный директор ООО «КомТехСервис»

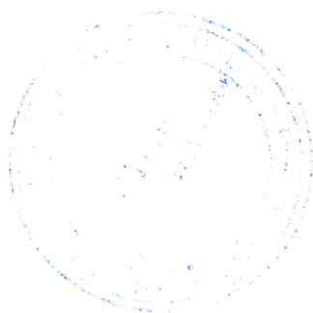
к Отчету за 2021 г. об исполнении Договора  
управления мкд СПб, Петергофское ш., д. 84, к.15  
«Просроченная задолженность перед  
управляющей компанией»

Адрес	№ пом.	Месяцы	Долг
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 15 лит. А	кв. 10	17	33043,69
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 15 лит. А	кв. 11	3	10625,58
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 15 лит. А	кв. 14	7	11044,55
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 15 лит. А	кв. 19	13	29584,93
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 15 лит. А	кв. 30	15	15170,29
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 15 лит. А	кв. 37	21	59377,27
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 15 лит. А	кв. 38	22	75814,62
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 15 лит. А	кв. 45	7	7555,20
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 15 лит. А	кв. 57	3	8779,13
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 15 лит. А	кв. 58	11	18594,87
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 15 лит. А	кв. 60	8	10536,92
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 15 лит. А	кв. 70	3	11782,08
			291909,13

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.15  
«Журнал заявок»

Дата	№ пом.	Вид заявки	Тип заявки	Наименование работ
27.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадн. 3 эт. скрипит лифт во время движения .
22.12.2021	35	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Частично отсутствует ЦО. Необходимо созвониться.
21.12.2021	44	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Здравствуйете, уважаемые сотрудники управляющей компании. Довожу до вашего сведения что Вы так и не решили вопросы по заявкам 7873188138163 от 09.12.2021 7804673560716 от 08.12.2021, хотя благополучно отметили что выполнено. Холодная батарея на кухне, в гостиной одна чуть теплая, а вторя холодная, в первой спальне (в детской) батарея чуть теплая, 2 спальня батареи чуть теплые, и 3 спальня греет приемлемо.  Наверно нужно сделать перерасчет за тепло, так как приходится квартиру обогревать электронагревателями.
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2я парадная ремонт замка входной двери
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная ремонт козырька на кровле
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	25кв , открыты окна в квартире
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет света в лифт холле 2й этаж
15.12.2021	51	Аварийная	Прочие работы	Подъезд №2, не открывается входная дверь в подъезде, "заедает" собачка.
14.12.2021	64	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует Ц.О в комнате - на кухне холодные стояки подачи Ц.О . Отмена заявки, хозяин сделал сам.
11.12.2021		Аварийная	Прочие работы	Парадная №2, 1-й этаж - прорвало радиатор ЦО в парадной , выбило нижнюю заглушку.
10.12.2021	42	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Батареи ЦО холодные.
09.12.2021	69	Аварийная	Электроснабжение	В квартире нет света.
09.12.2021	44	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В квартире холодные батареи. Повторно!
08.12.2021	44	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Чуть теплые радиаторы (воздух стравливал), низкое давление подачи Ц.О
07.12.2021	42	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет Ц.О.в кв-ре. стояки горячие , радиаторы холодные.
05.12.2021	13	Аварийная	Протечка	Парадная №1 - течёт полотеносушило.
03.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №1, не работает домофон.

03.12.2021	36	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Как было вчера, так ничего не изменилось. Ужасный запах и куча мусора на техническом этаже Петергофского шоссе 84 корпус 15 парадная 1!
03.12.2021	36	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Как было вчера, так ничего не изменилось. Ужасный запах и куча мусора на техническом этаже Петергофского шоссе 84 корпус 15 парадная 1!
03.12.2021	36	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Как было вчера, так ничего не изменилось. Ужасный запах и куча мусора на техническом этаже Петергофского шоссе 84 корпус 15 парадная 1!
03.12.2021	36	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Как было вчера, так ничего не изменилось. Ужасный запах и куча мусора на техническом этаже Петергофского шоссе 84 корпус 15 парадная 1!
03.12.2021	36	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Как было вчера, так ничего не изменилось. Ужасный запах и куча мусора на техническом этаже Петергофского шоссе 84 корпус 15 парадная 1!
02.12.2021	36	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Ужасный запах и куча мусора
29.11.2021	56	Ремонт строения/дома	Общее имущество	консультация( замена счетчика)
24.11.2021	31	Аварийная	Электроснабжение	Обесточена квартира.
20.11.2021	54	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
18.11.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет света у входа
18.11.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 этаж нет света у мусорной камеры
18.11.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	7 этаж нет света у лифта
18.11.2021	40	Аварийная	Электроснабжение	Нет света в квартире, тел.8 9312785888.
08.11.2021	69	Кровля		Парадная №2 протечка кровли. Составить АКТ о залитии квартиры в связи с протечкой кровли над кухней и комнатой.
08.11.2021	54	Опломбирование		Замена и опломбирование электросчётчика.
08.11.2021	54	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Замена полотеносушителя.
29.10.2021	20	Аварийная	Электроснабжение	Нет света в квартире.
25.10.2021	20	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Консультация, искрит и "выбивает" электросчетчик.
24.10.2021	20	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Вечером искрил электросчетчик и пропал свет.Обязательно согласовать время прихода электрика по телефону.
09.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 пар. присвредить заземление
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 кровля-замена личинки
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	работа с верхолазом по организации и дом. кровли
29.09.2021	8	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Обесточена часть квартиры
28.09.2021	19	Аварийная	Электроснабжение	Нет света в квартире.



23.09.2021	69	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная , для доступа в квартиру - созвониться.
22.09.2021	9	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет воды в стояке отопления.
22.09.2021	32	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет отопления в квартире в коридоре.
17.09.2021	69	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
17.09.2021	13	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В одной комнате холодная батарея.
17.09.2021	9	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В одной комнате нет воды в стояке.
14.09.2021	40	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №"2, не работает связь "домофон - квартира".
11.09.2021	9	Ремонт строения/дома	Общее имущество	09.09.21г. была произведена замена радиаторов ЦО, вода из системы была слита, до сих пор система не заполнена водой, есть опасение, что систему залиют водой 13.09.21г. когда нас не будет дома и случится большая протечка.
08.09.2021	9	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Слить стояки отопления (2 шт.) для замены радиаторов.
31.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная № 1, не работает домофон при входе в подъезд.
24.08.2021	56	Ремонт строения/дома	Общее имущество	в первом туалете подтекает вода по стояку / не живет ключи в упр. компании
23.08.2021	15	Аварийная	Электроснабжение	Квартира обесточена.
22.08.2021	36	Кровля		Составили акт протечки, а крыша, как протекала, так и протекает
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 и 2 парадная уборка и снятие двп
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	обшивка лифтовых
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 парадная входная дверь
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	шатается коробка
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	заменить, снять старую пену
05.08.2021	17	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Прошу выдать ключ от шлагбаума
05.08.2021	17	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Создана на основании письменного обращения №206-8/2021 от 04.08.21
04.08.2021	6	Аварийная	Протечка	Сильно течет полотеносушитель.
02.08.2021	57	Аварийная	Лифт	Парадная № 2 не работает лифт.
27.07.2021	70	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Течёт полотенцесушитель.
21.07.2021	43	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
21.07.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №1 - не работает домофон.
15.07.2021	36	Кровля		Протекает крыша , залитие квартиры по кухне, в коридоре и комнате (фото- и видеоматериалы прилагаются)
15.07.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная № 2 - не работает домофон
15.07.2021	57	Вентиляция		Этаж № 6 , в квартире вентиляция забита строительным мусором. - Выполняется мастером участка, главным инженером.
14.07.2021	43	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Проверить работу электросчётчика ( консультация ).
13.07.2021	9	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №1,при входе в парадную не работает домофон, вырван магнитный замок.
09.07.2021	41	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная

07.07.2021	53	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Подтекает канализационная труба.
07.07.2021	57	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №2, не работает лифт.
07.07.2021	57	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В квартире нет света.
01.07.2021	41	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Установить счетчики ГВС и ХВС.
30.06.2021	45	Опломбирование		Опломбировка ХВС, ГВС квартирная
29.06.2021	26	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
29.06.2021	26	Опломбирование		Опломбировка ХВС, ГВС, квартирная (ключи у ключника).
24.06.2021	26	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная № 1, Не работает лифт, на табло мигает 7, все шахты закрыты, лифт не вызывается.
22.06.2021	68	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Добрый день! Несмотря на неоднократные обращения по телефону остается без реализации решение вопроса по отсутствию вентиляции в большом санузле. Прошу восстановить (сделать) вентиляцию, которая отсутствует полностью. О сроках проведения работ по устранению данной неисправности сообщить по телефону: +79117592754 Создана на основании письменного обращения №107-5/2021 от 28.05.21
21.06.2021	9	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная № 2, Протечка квартирная - течет "разводка" по квартире, возле счетчика ХВС.
18.06.2021	56	Ремонт строения/дома	Общее имущество	опломбировка электросчетчика
18.06.2021	56	Водоотведение		опломбировка хвс и гвс
11.06.2021	62	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика, опломбировка квартирная
11.06.2021	62	Опломбирование		Опломбировка счетчиков ГВС и ХВС, опломбировка квартирная.
09.06.2021	53	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная № 20, Этаж № 6, не работает единственный лифт, стоит на этаже с закрытой дверью. на кнопки вызова не отвечает.
08.06.2021	18	Аварийная	Электроснабжение	Выбило электричество.
01.06.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Требуется ремонт дверцы контейнера под пластик. Покраска контейнера.
24.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Сломана ручка входной двери, замена ручки. 2 парадная
18.05.2021	44	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Капает кран расположенный после перекрывного крана рядом с электросчетчиком.
12.05.2021	57	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика.
29.04.2021	31	Опломбирование		Опломбировать ХВС и ГВС
27.04.2021	5	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Течет полотеносушитель с обоих стыков.
19.02.2021	56	Аварийная	Лифт	олрваол рволап олвар вапм ловамои
13.01.2021	68		Общее имущество	Добрый день!



		Ремонт строения/дома	<p>Подскажите пожалуйста возможно ли через личный кабинет подать сведения для получения льготы в размере 50% на оплату жилья и коммунальных услуг как ветерану боевых действий? Ответ прошу направить через личный кабинет и по электронной почте.</p> <p>Создана на основании письменного обращения №1-1/2021 от 04.01.21</p>
--	--	----------------------	--

21 марта 2022 г.



Майоров Артём Геннадьевич  
генеральный директор ООО «КомТехСервис»

