



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.3
Площадь (жилая):	4576,7 кв.м.
Начислено (жилищные услуги):	672083,47 руб.
Получено: (жилищные услуги):	413728,48 руб.
Задолженность:	613604,54 руб.
В том числе просроченная (2+ мес.):	85306,33 руб. (Приложение №2)

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

Услуга	Начислено фактически	Поступило платежей	Выполнение
Жилищные услуги	672083,47	413728,48	
Содерж.и тек.рем.систем экстр.оповещения	1598,59	987,28	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт ПЗУ	7762,74	4794,26	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общ.имущества дома	311879,96	192614,31	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также Приложением №3
ТО и ремонт лифтов	54489,57	32308,39	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Текущий ремонт	144524,22	89256,94	Выполнено согласно Приложению №1
Уборка и сан.очистка зем.участка	47946,50	29611,35	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью и необходимостью
Управление многоквартирным домом	88584,06	54708,10	Выполнено в полном объеме
Экспл-ция ПУ ХВ дома	1370,19	846,19	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Экспл-ция ПУ тепл.энергии и ГВ	12329,05	7614,38	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Экспл-ция ПУ эл.энергии дома	1598,59	987,28	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.3
Расшифровка выполненных работ по трое
«Текущий ремонт»

S=4576,7 м2

Начислено: 347 646,13 руб.

Выполнено: 565 237,71 руб.

Перевып. :-217 592 руб.

Начисления 2022 г.:349 571,3 руб.

План с уч. перевып.: 131 979,3 руб.

№	Вид работ	Сумма,руб.
1	Общестроительные работы	402908,31
	1. Косметический ремонт	56510,54
	2. Установка ПВХ перил (10 м)	4244,37
	3. Шлифовка пола (270 м2)	50000,4
	4. Ремонт примыканий кровли (108 м.п.)+(87,3 м.п.)+ мат.(95 753 руб.)	292153
2	Сантехнические работы	106537,2
	1. Установка балансировочного клапана, привода отопления	106537,2
3	АВР	55792,2
	1. Замена светильников в лифтах №2 пар.	7374
	2. Замена электромагнита на лифте	48418,2
ИТОГО:		565237,71

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.3
«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 гипрока, выход на кровлю (2 м2)	Смета	4 159
7	Общестроительные	Изготовление козырьков в прямки (5 шт.), выход на кровлю (2 шт.)	Смета на осн. ТЗ	114 100
8	Общестроительные	Ремонт кровли (35 м2), фартуков (20 м), примыканий (20 м)	Смета	88 241
9	Сантехнические	Замена клапана и привода на ГВС (1 шт.)	Смета	74 835
10	АВР 20%			69 400
ИТОГО:				464 059

21 марта 2022 г.



/ Майоров Артём Геннадьевич
Генеральный директор ООО «КомТехСервис»

Приложение № 3

к Отчету за 2021 г. об исполнении Договора
управления мкд СПб, Петергофское ш., д. 84, к.3
**«Просроченная задолженность перед
управляющей компанией»**

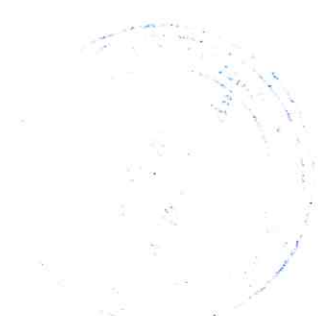
Адрес	№ пом.	Месяцы	Долг
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 3 лит. А	кв. 13	4	19718,57
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 3 лит. А	кв. 30	3	15468,27
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 3 лит. А	кв. 33	3	8554,81
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 3 лит. А	кв. 53	3	3807,38
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 3 лит. А	кв. 72	7	37757,30

85306,33

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.3
«Журнал заявок»

Дата	№ пом.	Вид заявки	Тип заявки	Наименование работ
30.12.2021	39	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В квартире холодные батареи, стояки горячие.
27.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	не работает шлакбаум .
22.12.2021	39	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В батареях ЦО часто меняется температура.
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Замена ламп в подвале 14,5,3 корпусе
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Замена лампы над входной группой
16.12.2021	71	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В моей квартире слабо работают батареи. Не отапливают. Из-за того, что протекает крыша - сильная сырость. Прошу принять меры. И сообщите пожалуйста, когда будут проделаны работы по устранению протечек с крыши? Создана на основании письменного обращения №370-12/2021 от 15.12.21
14.12.2021	64	Аварийная	Электроснабжение	Обесточена квартира
10.12.2021	4	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Батареи ЦО - чуть тёплые.
08.12.2021	13	Ремонт строения/дома	Общее имущество	консультация - обесточена квартира
07.12.2021	4	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет ц.о в комнате . (теперь в другой - в дальней ,которая спальная)
06.12.2021	9	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Не работает домофон в квартире.
06.12.2021	4	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В квартире батареи чуть теплые.
03.12.2021	21	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Не горят лампы у входа в 1-й и во 2-й подъезды и в хоз.помещения.
01.12.2021	4	Ремонт строения/дома	Общее имущество	+7 (981) 1020073 , Отсутствует Ц.О в квартире, температура воздуха по квартире +18, что тоже ниже нормы
01.12.2021	4	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В квартире чуть теплые батареи.

29.11.2021	71	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В моей квартире слабо работают батареи. Не отапливают. Из-за того, что протекает крыша - сильная сырость. Прошу принять меры. И сообщите пожалуйста, когда будут проделаны работы по устранению протечек с крыши? Создана на основании письменного обращения №360-11/2021 от 29.11.21
27.11.2021	12	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Частично отсутствует Ц.О в квартире - в одной из комнат нет отопления, холодный и радиатор, и стояк. Повторная заявка.
26.11.2021	1	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Холодные батареи на кухне и в большой комнате, по ночам происходит стук по трубам.
26.11.2021	12	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В квартире в одной комнате пропало отопление.
25.11.2021	60	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Здравствуйте уважаемая УК! Объясните пожалуйста мне, как так выходит, что в квартире тэи дому в целом, батареи не горячие как были в том году и как вообще должны быть по закону, а еле тёплые!??? Вы решили экономить на жильцах? Если до конца недели ничего не изменится, буду вынуждены написать жалобу в компетентные органы, для проведения проверки Вас!! Создана на основании письменного обращения №356-11/2021 от 24.11.21
25.11.2021	34	Ремонт строения/дома	Общее имущество	громкий стук в стояке ГВС в большой комнате
25.11.2021	37	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Сильный шум в батареях
22.11.2021	56	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Здравствуйте. При пользовании водой приходится очень долго спускать воду, так как вода идет грязная, что влечет за собой дополнительные расходы. Так же забиваются краны, стиральная машина и арматура сливного бачка унитаза, что может отразиться на их роке службы. Как исправить данную ситуацию, к кому обратиться? Заранее благодарю за ответ. С Уважением! Создана на основании письменного обращения №350-11/2021 от 21.11.21
19.11.2021	42	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В одной из комнат в радиаторе Ц.О слышно журчание и стук капли. Заявка повторная от 14.11.2021г
18.11.2021	39	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В отопительных батареях во всех комнатах и на кухне происходит стук днем и ночью (повторно).
18.11.2021	39	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В квартире отопительные батареи чуть теплые.
17.11.2021	4	Ремонт строения/дома	Общее имущество	частично отсутствует ЦО

17.11.2021	25	Ремонт строения/дома	Общее имущество	в ночное время стук в батареях
14.11.2021	42	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В одной комнате в батарее отопления постоянно происходит стук, треск.
14.11.2021		Аварийная	Прочие работы	Не работает шлагбаум.
12.11.2021	25	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №1 - стук в батареях ЦО.
11.11.2021	34	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Звуки в стояке Ц.О . Стучат, щелкают стояки Ц.О в квартире.
10.11.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	не работает шлагбаум
09.11.2021	19	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует Ц.О в квартире
06.11.2021	32	Ремонт строения/дома	Общее имущество	По двум стоякам, предположительно третий и четвертый, из подвала , от оборудования постоянно происходит громкий стук, просьба разобраться.
01.11.2021	56	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет освещения в квартире
01.11.2021	39	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В квартире нет отопления, ночью раздаётся стук в батареях отопления.
01.11.2021	12	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В ночное время в квартире отключается отопление.
29.10.2021	12	Аварийная	Прочие работы	Радиаторы и стояки холодные, Отсутствует Ц.О в квартире
25.10.2021	41	Аварийная	Протечка	Из крана на кухне льется вода, требуется замена крана.
22.10.2021	4	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Протечка стояка ЦО (соединение радиатора со стояком ЦО)
22.10.2021	4	Аварийная	Протечка	Протечка стояка ЦО (соединение радиатора со стояком ЦО)
21.10.2021	11	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Домофон во время вызова путает номера квартир.
21.10.2021	34	Кровля		Протечка кровли, течет вода по потолку, в коридоре над электросчетчиком.
21.10.2021	12	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет отопления во всей квартире.
07.10.2021	68	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
07.10.2021	68	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
07.10.2021	67	Ремонт строения/дома	Общее имущество	слабый напор ХВС
05.10.2021	67	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отрегулировать температуру подачи ГВС (кипяток)
05.10.2021	12	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует Ц.О в квартире.

30.09.2021	61	Ремонт строения/дома	Общее имущество	консультация
27.09.2021	1	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет ЦО на кухне, в коридоре и большой комнате
24.09.2021	1	Ремонт строения/дома	Общее имущество	сильно гудят батареи, после включения ЦО
21.09.2021	42	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет отопления в одной комнате
21.09.2021	63	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка электросчетчика квартирная
21.09.2021	63	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
20.09.2021	12	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Стояки и батареи холодные.
18.09.2021	20	Ремонт строения/дома	Общее имущество	в одной комнате нет отопления
18.09.2021	12	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет отопления в одной комнате
17.09.2021	19	Аварийная	Электроснабжение	Квартира обесточена.
17.09.2021	45	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет отопления.
17.09.2021	12	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В квартире нет отопления.
16.09.2021	39	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет отопления в квартире.
16.09.2021	37	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет отопления в квартире.
15.09.2021	64	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет отопления в одной комнате, стояк холодный
13.09.2021	41	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В ванной комнате моргает лампочка.
12.09.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	в 21.25 жалоба, что шлагбаум не поднимается в 21.30 поднялся и не опускается.
07.09.2021	57	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №2, 6 этаж, в квартире не работает домофон.
06.09.2021	11	Ремонт строения/дома	Общее имущество	домофон нет связи входная дверь - квартира
06.09.2021	41	Ремонт строения/дома	Общее имущество	домофон, нет связи входная дверь квартира
06.09.2021	41	Ремонт строения/дома	Общее имущество	консультация
01.09.2021	44	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
01.09.2021	44	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
30.08.2021	12	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка ХВС , квартирная

30.08.2021	12	Ремонт строения/дома	Общее имущество	в туалете по стояку ХВС протечка в районе счетчика
28.08.2021	57	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Между корп № 15 и № 18 на детской площадке сломана 1 из 4-х качелей-скамеек (на 3 человек) , сломана перекладина, на которой висит конструкция качелей.
27.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Подключение Петергофское шоссе д. 84 корпуса 3,4,5,6,7,12,14,15,16,17,18
27.08.2021	19	Ремонт строения/дома	Общее имущество	сигнал домофона не работает
24.08.2021	8	Ремонт строения/дома	Общее имущество	консультация, (нет света в двух комнатах)
24.08.2021	8	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка электросчетчика квартирная
19.08.2021	36	Кровля		Течет кровля в дождь и заливает квартиру, обращались неоднократно, впереди осень.
12.08.2021	37	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Снять контрольные показания электросчетчика (для бухгалтера)
10.08.2021	69	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Течёт с потолка, заливает кухню, ванной, туалета.
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	3 парадная с 9 эт. отделка поручня частично приклеивание на клей титан 10м снятие выступавшего гермента
04.08.2021	62	Ремонт строения/дома	Общее имущество	С восьмого этажа, предположительно кв.68, заметили протечку, доступа нет, ниже этажом соседи не живут.
04.08.2021	62	Ремонт строения/дома	Общее имущество	на лестничной площадке протечка над кв .64 вероятно заливает кв.68
03.08.2021	36	Ремонт строения/дома	Общее имущество	ПОВТОРНАЯ течет кровля
30.07.2021	8	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
30.07.2021	8	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
23.07.2021	9	Аварийная	Протечка	Протечка внутриквартирная - стояк ХВС , свищ на стояке, - (течь сантехник перекрыл, остальные работы перенесли на 26.07).
17.07.2021	50	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Не работают розетки, в ванной и в санузле нет освещения .
16.07.2021	58	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная.
15.07.2021	71	Кровля	В подъезде	Протечка кровли, заливает квартиру. Есть фотосъемка. Составить АКТ о залитии квартиры .
15.07.2021	36	Кровля	В подвале	Протечка кровли, заливает квартиру (повторная заявка). Есть фото- и видеосъемка. Составить АКТ о залитии квартиры .

15.07.2021	58	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
13.07.2021	71	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В домофоне изменить номер квартиры.
12.07.2021	21	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Ремонт доводчика входной двери в парадную.
01.07.2021	7	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная.
01.07.2021	7	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная.
28.06.2021	36	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Течет кровля , вода стекает по электрическому счетчику.
24.06.2021	56	Опломбирование		опломбировка ХВС квартирная
21.06.2021	56	Аварийная	Протечка	Протечка квартирная - прорвало стояк ХВС (прорыв на стояке до места установки счетчика)
15.06.2021	54	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Заменить электрический счетчик на двухтарифный.
14.06.2021	56	Ремонт строения/дома	Общее имущество	капает по трубе в туалете
11.06.2021	59	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика ,опломбировка квартирная.
10.06.2021	9	Ремонт строения/дома	Общее имущество	опломбировка квартирная хвс и гвс
10.06.2021	9	Ремонт строения/дома	Общее имущество	опломбировка квартирная электросчетчика
09.06.2021	54	Опломбирование		опломбировка ГВС , ХВС квартирная
08.06.2021	30	Опломбирование		опломбировка квартирная электросчётчика.
08.06.2021	30	Опломбирование		опломбировка квартирная ХВС и ГВС.
07.06.2021	6	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика, опломбировка квартирная.
07.06.2021	6	Опломбирование		Опломбировка счетчиков ГВС и ХВС, опломбировка квартирная.
07.06.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Убрать поваленное дерево с контейнерной площадки
04.06.2021	29	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Очень слабый напор ГВС. Горячая вода поступает чуть тёплая.
31.05.2021	59	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Консультация электрика.

31.05.2021	59	Опломбирование		опломбировка квартирная
27.05.2021	51	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Требуется заменить замок на входной двери.
26.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Установка двух таблички с номером дома. Бурение двух отверстий, прикручивание таблички к стене на саморезы (50)
26.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Установка таблички с номером дома. Бурение двух отверстий, прикручивание таблички к стене на саморезы (50)
26.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Снятие и установка почтового ящика
24.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	В 1 подъезде сломана ручка входной двери. Снятие старой и установка новой ручки.
24.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	В 3 корпусе, 1 парадная сломана ручка входной двери. Замена ручки
24.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Установка опоры шлагбаума
18.05.2021	43	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Не работает счетчик холодной воды.
18.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Установка полусфер перед шлагбаумам 15 штук. Бурение асфальта, цементирование основания полусфер для склейки с асфальтом.
17.05.2021	19	Ремонт строения/дома	Общее имущество	пятно между ванной и туалетом
17.05.2021	25	Ремонт строения/дома	Общее имущество	опломбировка квартирная электросчетчика
12.05.2021	1	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Не работает шлагбаум.
07.05.2021	40	Аварийная	Электроснабжение	Выбило электричество в щитке в парадной.
05.05.2021	1	Территория	Сан.содержание	не работает кнопка шлагбаума ,нет связи
29.04.2021		Аварийная	Прочие работы	В корпусах с 3-7; 12: 14-18 отключено ЦО и ГВС, работы проводит ГУП " ТЭК СПб" окончание работ 30.04.21г. 10-00.
29.04.2021		Аварийная	Электроснабжение	Авария, не поступает электричество с подстанции, повреждён участок электросетей. Отключены корпуса: с 3-7; 12; с 14-18.
26.04.2021	16	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	опломбировка приборов учета воды (квартирная)
22.04.2021	16	Опломбирование		опломбировка электросчетчика квартирная

19.04.2021	15	Ремонт строения/дома	Общее имущество	опломбировка квартирная
19.04.2021	15	Ремонт строения/дома	Общее имущество	опломбировка квартирная
19.04.2021	14	Ремонт строения/дома	Общее имущество	опломбировка квартирная
19.04.2021	14	Ремонт строения/дома	Общее имущество	опломбировка квартирная
17.04.2021	72	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Резкие перепады напора ГВС и ХВС
16.04.2021	51	Опломбирование		опломбировка квартирная
16.04.2021	51	Опломбирование		опломбировка квартирная
16.04.2021	50	Опломбирование		опломбировка квартирная
16.04.2021	15	Ремонт строения/дома	Общее имущество	опломбировка квартирная

21 марта 2022 г.



Майоров Артём Геннадьевич
 Генеральный директор ООО «КомТехСервис»