

**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.12
Площадь (жилая):	2873,1 кв.м.
Начислено (жилищные услуги):	748 630,33 руб.
Получено: (жилищные услуги):	471 767,71 руб.
Задолженность жителей:	458 637,4 руб.
В том числе просроченная (2+ мес.):	244 215,14руб. (Приложение №2)

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

Услуга	Начислено фактически	Поступило платежей	Выполнение
Жилищные услуги	748630,33	471767,71	
Содерж.и тек.рем.систем экстр.оповещения	1797,91	1134,81	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт ПЗУ	8728,92	5509,77	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общ.имущества дома	345230,47	217342,02	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также <b>Приложением №3</b>
ТО и ремонт лифтов	61613,43	38891,19	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Текущий ремонт	162504,79	102575,18	Выполнено согласно <b>Приложению №1</b>
Уборка и сан.очистка зем.участка	53230,52	33528,32	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью и необходимостью
Управление многоквартирным домом	98322,27	61928,30	Выполнено в полном объеме
Экспл-ция ПУ ХВ дома	1540,79	972,64	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Экспл-ция ПУ тепл.энергии и ГВ	13863,32	8750,67	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Экспл-ция ПУ эл.энергии дома	1797,91	1134,81	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.12  
Расшифровка выполненных работ по трюке  
«Текущий ремонт»

S=2873,1 м2

Начисления: 218 240,6 руб.

Выполнено: 592 047,72 руб.

Перевып.: -373 807,12 руб.

Начисления 2022 г.: 219 447,3 руб.

План с уч.перевып.: 154 356 руб.

№	Вид работ	Сумма,руб.
<b>1</b>	<b>Общестроительные работы</b>	<b>485 511</b>
	1.Косметический ремонт	36169,31
	2.Ремонт отмостки (1,8м2)	7445,07
	3.Установка ПВХ перил (3.5 м)	1251,69
	4.Герметизация м/п швов(6 м.п.),гидроизоляция(12 м.п.)	10270,77
	5.Окраска входной группы №2(10 м2)	2586,28
	6.Шлифовка пола (270 м2)	50000,4
	<b>АВР</b>	
	7.Ремонт кровли (184 м2)	197 420
	8. Ремонт кровли, примыканий, локально (30 м2)	26 820
	9. Замена входной двери	153 547
<b>2</b>	<b>Сантехнические работы</b>	<b>106 537</b>
	1.Установка балансировочного клапана, привода отопления	106 537
<b>ИТОГО:</b>		<b>592047,72</b>

21 марта 2022 г.



Майоров Артём Геннадьевич  
Генеральный директор ООО «КомТехСервис»

**Приложение № 2**

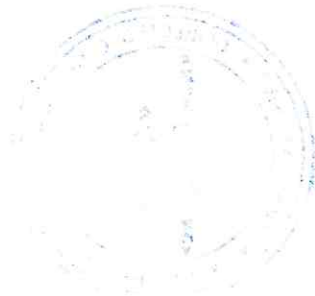
к Отчету за 2021 г. об исполнении Договора  
управления мкд СПб, Петергофское ш., д. 84, к.12  
«Примерный план работ по текущему ремонту на  
2022 г.»

№	Работы	Вид работ	Основание	Сумма,руб.
1	Общестроительные	Укладка кафельной плитки (80м2)	Смета	104 631
2	Общестроительные	Окраска входной группы (4,4 м2)	Смета	889
3	Общестроительные	Ремонт козырьков герметиком ( 2 шт.)	Смета	3 202
4	Общестроительные	Окраска металлических конструкций (20 м.п.)	Смета	2 823
5	Общестроительные	Установка подоконника	Смета	1 550
6	Общестроительные	Замена гипрока, выход на кровлю	Смета	4 159
7	Общестроительные	Изготовление козырьков в приямки (7 шт.), выход на кровлю (2 шт.)	Смета на осн. ТЗ	146 700
8	Общестроительные	Ремонт кровли (100 м2), примыканий (70 м2), фартуков (70 м)	Смета	270 060
9	Сантехнические работы	Замена клапана и привода ГВС (1 шт.)	Смета	74 835
10	АВР 20%			43 600
<b>ИТОГО:</b>				<b>382 389</b>

21 марта 2022 г.



Майоров Артём Геннадьевич  
Генеральный директор ООО «КомТехСервис»

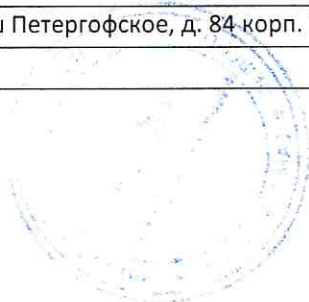


**Приложение № 3**

к Отчету за 2021 г. об исполнении Договора  
управления мкд СПб, Петергофское ш., д. 84, к.12  
«Просроченная задолженность перед  
управляющей компанией»

Адрес	№ пом.	Месяцы	Долг
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 12 лит. А	кв. 2	9	23985,35
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 12 лит. А	кв. 3	7	14087,59
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 12 лит. А	кв. 5	9	27623,26
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 12 лит. А	кв. 10	8	4302,31
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 12 лит. А	кв. 11	3	4069,77
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 12 лит. А	кв. 15	8	9465,39
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 12 лит. А	кв. 16	5	18595,81
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 12 лит. А	кв. 17	11	52863,51
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 12 лит. А	кв. 18	9	5628,39
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 12 лит. А	кв. 19	9	14677,63
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 12 лит. А	кв. 20	9	20417,76
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 12 лит. А	кв. 23	11	11973,46
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 12 лит. А	кв. 27	6	5844,17
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 12 лит. А	кв. 28	8	19088,92
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 12 лит. А	кв. 40	6	11591,82
			244215,14

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.12  
«Журнал заявок»

Дата	№ пом.	Вид заявки	Тип заявки	Наименование работ
31.12.2021	41	Ремонт строения/дома	Общее имущество	не греет р-р в угловой комнате .
30.12.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Частично отсутствует ЦО.
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Вход в подвал замена личины замка
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2я парадная замена личинки
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2я парадная нет света у входа
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет света в номерном знаке
16.12.2021	9	Ремонт строения/дома	Общее имущество	требуется влажная уборка по графику . график не соблюдается .
08.12.2021	22	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует Ц.О в комнате - не греет радиатор. Повторно.
07.12.2021	22	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет ц.о в мал. комнате . , стояк ц.о горячий , радиатор холодный.
26.11.2021	9	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Подъезд №1, не производится уборка в подъезде.
18.11.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет света при входе
18.11.2021		Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Нет света в номерных знаках
14.11.2021		Аварийная	Электроснабжение	Выбило автомат в ГРЩ, отсутствует питание.
08.11.2021	37	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
08.11.2021	37	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
26.10.2021	9	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная № 1 - частично отсутствует освещение парадной (частично обесточена)
25.10.2021	39	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №2, не работает домофон в парадной.
25.10.2021	20	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Подъезд №2, нет света в подъезде на первом этаже в правой стороне.
22.10.2021	44	Кровля		Протечка кровли. Залитие квартиры. Ждут работника УК по адресу для осмотра ущерба.
13.10.2021	44	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Из всех кранов льется кипяток.
29.09.2021	44	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Квартирный холл - заменить перегоревшую лампочку (перегорела очень давно)
29.09.2021	44	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Из обоих кранов идет ГВС , ХВС отсутствует
17.09.2021	41	Кровля		Через вентиляционный канал слышен грохот листов кровли.
17.09.2021	41	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Батареи чуть тёплые.
13.09.2021	10	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отремонтировать розетку у электроплиты.
10.09.2021	27	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Подключить стиральную машинку.
02.09.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Закрыть защитными крышками коробки на лестничной площадке 2 подъезд 1-2,2-3,3-4,4-5эт
29.08.2021	10	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Замена розетки электроплиты.
25.08.2021	22	Ремонт строения/дома	Общее имущество	консультация по замене смесителя

19.08.2021	20	Ремонт строения/дома	Общее имущество	парадная №2 - не работает магнитный замок (домофон)
17.08.2021	4	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
17.08.2021	4	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
13.08.2021	12	Аварийная	Протечка	Протечка внутриквартирная - откуда течет вода (стояк, разводка) не знает.
12.08.2021	15	Аварийная	Протечка	В квартире, в ванной течет вода по стояку горячей воды.
11.08.2021	15	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка электросчетчика квартирная ( КЛЮЧИ ОТ КВАРТИРЫ У КЛЮЧНИКА)
11.08.2021	23	Ремонт строения/дома	Общее имущество	в ванной комнате нет света, в остальных помещениях есть
10.08.2021	15	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
07.08.2021	16	Ремонт строения/дома	Общее имущество	в туалете сверху течет труба 07.08 с 14.00 до 19.30 в кв. никого не будет
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная с 4 этажа частичное приклеивание на клей поручня на перила снять лишний клей обезжирить перила и поручни
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная за домом заделать раствором
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	за домом заделать раствором
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная за домом у окна произвести гидроизоляцию помандировка "хвойный" штукатурка замка дома
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная за домом гидроизоляция шва
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 парадная за домом у двух окон нужно зачистить щели
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 парадная торец у входа в подвал зачистить щели от мусора
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная окна подвала заделать раствором щели и произвести гидроизоляцию
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 парадная произвести гидроизоляцию шва на торце дома
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 парадная щель в отмостке здания зачистить и посыпать гравия залить щель раствором и выравнять шпателем
04.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №2 4 шт. входных дверей подготовить к покраске,зачистки
04.08.2021	44	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В квартире из всех кранов течет горячая вода.

03.08.2021	21	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
26.07.2021	1	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
26.07.2021	1	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная (выполнено)
20.07.2021	41	Ремонт строения/дома	Общее имущество	консультация электрика по электросчетчику
19.07.2021	10	Водоотведение		Лопнул тройник на ХВС, нужен сантехник.
17.07.2021	2	Аварийная	Протечка	Залитие вышерасположенной квартирой
17.07.2021	21	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
08.07.2021	8	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная № 1 , не работает магнитный замок домофона в парадной
24.06.2021	44	Опломбирование		опломбировка ХВС и ГВС квартирная
24.06.2021	44	Опломбирование		опломбировка электросчетчика квартирная
09.06.2021	39	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет ГВС - сухой кран.
03.06.2021	7	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика, опломбировка квартирная
03.06.2021	7	Опломбирование		Опломбировка счетчиков ГВС и ХВС, опломбировка квартирная
01.06.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	По адресу Петергофское шоссе дом 84 корпус 12 затопление приемков спуск в подвальное помещение.
29.05.2021	44	Ремонт строения/дома	Общее имущество	внутриквартирный щит в рабочем положении а электричества нет
26.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Установка двух таблички с номером дома. Бурение двух отверстий, прикручивание таблички к стене на саморезы (50)
13.05.2021	23	Водоотведение		опломбировка квартирная
13.05.2021	23	Ремонт строения/дома	Общее имущество	опломбировка квартирная
29.04.2021	44	Аварийная	Протечка	Подтекает полотенцесушитель.
29.04.2021	35	Аварийная	Протечка	Подтекает полотенцесушитель.
20.04.2021	13	Ремонт строения/дома	Общее имущество	опломбировка квартирная
20.04.2021	13	Ремонт строения/дома	Общее имущество	опломбировка квартирная

21 марта 2022 г.


  
 Майоров Артём Геннадьевич  
 Генеральный директор ООО «КомТехСервис»

