

**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.16
Площадь (жилая):	2284,4 кв.м.
Начислено (жилищные услуги):	673 851,32 руб.
Получено: (жилищные услуги):	487 005,75 руб.
Задолженность жителей:	310 522,49 руб.
В том числе просроченная (2+ мес.):	65469,99 руб. (Приложение №2)

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

Услуга	Начислено фактически	Поступило платежей	Выполнение
Жилищные услуги	673851,32	487005,75	
Содерж.и тек.рем.систем экстр.оповещения	1575,73	1139,52	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт ПЗУ	7651,89	5534,13	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общ.имущества дома	301664,89	217919,98	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также <b>Приложением №3</b>
ТО и ремонт лифтов	72915,96	52735,35	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Текущий ремонт	142456,26	103029,31	Выполнено согласно <b>Приложению №1</b>
Уборка и сан.очистка зем.участка	46541,61	33628,72	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью и необходимостью
Управление многоквартирным домом	85965,72	62112,87	Выполнено в полном объеме
Экспл-ция ПУ ХВ дома	1350,64	976,92	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Экспл-ция ПУ тепл.энергии и ГВ	12152,89	8789,43	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Экспл-ция ПУ эл.энергии дома	1575,73	1139,52	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.16  
Расшифровка выполненных работ по трюке  
«Текущий ремонт»

S=2284,4 м2

Начисления: 173 523 руб.

Выполнено: 138 259,7 руб.

Остаток:+35 263,3 руб.

Начисления 2022 г.:174 482,4 руб.

План с уч.остатка.: 209 745,8 руб.

№	Вид работ	Сумма,руб.
	<b>Общестроительные работы</b>	<b>138259,68</b>
	1.Косметический ремонт	59532,67
	2.Шлифовка пола (272 м2)	50000,43
	3.Балансировка системы отопления	27200
	4.Замена стекла в подвале №1 пар.	1254,09
	5.Окраска эл.щитка на улице	272,49
	<b>АВР</b>	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>138259,68</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.16  
«Примерный план работ по текущему ремонту на  
2022 г.»

№	Работы	Вид работ	Основание	Сумма,руб.
1	Общестроительные	Укладка кафельной плитки (40м2)	Смета	51 714
2	Общестроительные	Окраска входной группы (8,8 м2)	Смета	1 778
3	Общестроительные	Ремонт козырьков герметиком ( 1 шт.)	Смета	1 601
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 дверей входных металлических (1 шт.)	Смета	71 000
7	Общестроительные	Изготовление козырьков в приямки (3 шт.), выход на кровлю ( 1 шт.)	Смета на осн. ТЗ	62 500
8	Сантехнические	Замена клапана и привода ЦО (1 шт.)	Смета	74 835
9	<b>АВР 20%</b>			<b>34 896</b>
<b>ИТОГО:</b>				<b>307 633</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.16  
«Просроченная задолженность перед  
управляющей компанией»

Адрес	№ пом.	Месяцы	Долг
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 16 лит. А	кв. 11	10	5481,69
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 16 лит. А	кв. 26	3	6547,28
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 16 лит. А	кв. 33	12	53441,02

65469,99

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.16  
«Журнал заявок»

Дата	№ пом.	Вид заявки	Тип заявки	Наименование работ
23.12.2021	32	Ремонт строения/дома	Общее имущество	течь под унитазом.
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	замена ручки на входной двери
21.12.2021	15	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Замена радиатора, нужен сантехник
21.12.2021	15	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
09.12.2021	15	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Снять показания электросчетчика.
07.12.2021	1	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В угловой комнате нет отопления, стояки горячие, тел. 8 9112899739.
05.12.2021	1	Опломбирование		Опломбировка ХВС квартирная.
05.12.2021	1	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Регулировка температуры в батарее на кухне.
03.12.2021	4	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В квартире две недели чуть теплые батареи, очень холодно, стояки все горячие.
02.11.2021	1	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка ХВС квартирная, тел.8 9112899739.
10.10.2021	10	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Счетчики холодной и горячей воды крутятся в другую сторону.
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	граффити на эл.щите на улице закрасить и предварительно обезжирить
07.10.2021	26	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Плохой напор холодной воды.
07.10.2021	26	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
30.09.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	содран ящик для квитанций
27.09.2021	4	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет ЦО во всей квартире
22.09.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет отопления в квартире.
17.09.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует ЦО.
16.09.2021	10	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В одной комнате чуть теплая батарея.
02.09.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Закреть защитными крышками коробки на лестничной площадке 1 этаж под маршевой лестницей
02.09.2021	10	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
02.09.2021	16	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка электросчетчика квартирная
02.09.2021	16	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
17.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	КР щит требуется окраска
15.08.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Течь полотеносушила
04.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	4 этаж по стоякам во время дождя течет вода
29.07.2021	15	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
29.07.2021	15	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
16.07.2021	10	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная.

12.07.2021	28	Ремонт строения/дома	Общее имущество	подтекает полотенцесушило.
02.07.2021	18	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
02.07.2021	18	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная
15.06.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Течет с крыши по потолку на кухне.
03.06.2021	16	Аварийная	Протечка	Потекла труба в ванной и мокро в туалете.
27.05.2021	32	Опломбирование		опломбировка квартирная ГВС и ХВС.
26.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Установка двух таблички с номером дома. Бурение двух отверстий, прикручивание таблички к стене на саморезы (50)
18.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Установка замков в почтовых ящиках, 16 корпус - 18 штук
16.05.2021	13	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Корп № 16 Выбито стекло в окне подвала - открытый доступ в подвал (вандалы, подростки, наркоманы).
16.05.2021	1	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Кв. 1 - заливте квартиры ( вышерасположенной ) .

21 марта 2022 г.



/ Майоров Артём Геннадьевич  
Генеральный директор ООО «КомТехСервис»