

**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 2022 год**

Адрес:	Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.84 к. 17
Площадь (жилая):	4576.40 кв.м.
Начислено (жилищные услуги):	руб. 1 381 432,10
Получено:(жилищные услуги):	руб. 1 249 303,25
Задолженность жителей:	руб. 570772,96
В том числе просроченная (2+ мес.):	руб. (Приложение №2)

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

Услуга	Начислено по тарифу	Оплачено	Выполнение
Содержание и ремонт АППЗ	0,00	0,00	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт лифтов	191659,63	183026,67	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	18671,71	17264,85	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общего имущества дома	448121,09	402076,59	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также Приложением №3
Содержание придомовой территории	121640,71	110320,49	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью и необходимостью
Текущий ремонт общего имущества	349545,43	302647,52	Выполнено согласно Приложению №1
Управление многоквартирным домом	214999,27	204876,41	Выполнено в полном объеме
Эксплуатация приборов учета тепла и горячего водоснабжения дома	29655,07	22746,25	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Эксплуатация приборов учета тепла и холодного водоснабжения дома	3295,01	3076,19	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Эксплуатация приборов учета тепла и электроэнергии дома	3844,18	3268,22	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены

Приложение № 1
к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления мкд
СПБ, Петергофское шоссе, д.84 к. 17
Расшифровка выполненных работ по строке
«Текущий ремонт»

S=4576, 4 м2

Начисления 2021 г.: 347 623, 3 руб.

Выполнено 2021 г.: 632 429 руб.

Перевыполнение.: -284 806 руб.

Начисления 2022 г.: 349 545, 43 руб..

План с уч.перевып.: 64 739,4 руб.

Выполнено 2022 г.: 587 109, 91 руб.

Перевыполнение: -522 370, 51 руб.

№	Вид работ	Сумма, руб.
1	Общестроительные работы	508 016
	1.Ремонт кровли (97 м2), примыканий (73 м2)	235166.96
	2.Ремонт кровли (60 м2), примыканий (56 м2), кв.3б, кв. 69	206378.73
	3.Окраска входной группы (6,6 м2, 3 шт.)	1567
	4.Ремонт козырьков герметиком (2 шт.,16 м.п.)	3754
	5.Окраска металлических конструкций (20 м.п.)	3268.21
	6.Окраска пола в машинном отделении (15 м2)	7542
	7.Изготовление козырьков в прямки (2 шт.)	36170
	8.Козырек выход на кровлю (2 шт.)	10120
	9.Замена ручки входная дв. (1 шт.)	592
	10.Установка подоконника (2 шт.)	3 457
2	Сантехнические работы	74 562
	1.Замена клапана и привода ГВС (1 шт.),клапана обратного ДУ 50 (1 шт.)	74 562

3	АВР	4532.01
	<i>1. Замена комплекта вкладышей кабины</i>	1788.51
	<i>2. Замена клинового ремня привода дверей кабины в кол-ве 1 шт. на лифтах</i>	1225
	<i>3. Ремонт ПЗУ</i>	1518.5
	ИТОГО:	587109.91

Приложение № 2

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления мкд
СПБ, Петергофское шоссе, д.84 к. 17

**«Просроченная задолженность перед управляющей
компанией»**

№ пом.	Месяцы	Долг (2+мес)
кв. 1	20	75247,16
кв. 2	22	74470,78
кв. 4	3	7302,99
кв. 8	24	68271,50
кв. 19	2	1415,29
кв. 20	21	46201,51
кв. 26	17	41376,81
кв. 27	2	6154,72
кв. 29	20	34957,88
кв. 31	2	6842,03
кв. 38	20	39069,33
кв. 39	23	70731,10
кв. 48	10	24648,93
кв. 54	21	9076,89
кв. 59	19	55989,44
кв. 68	2	9016,60
Итого		570772,96

Приложение №3

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления мкд
СПБ, Петергофское шоссе, д.84 к. 17

«Журнал заявок»

Журнал заявок ООО "КомТехСервис"					
Дата	№ пом.	Содержание заявки	Статус заявки	Дата исполнения	Исполнитель
28.12.2022	68	Над входом в парадную нет уличного освещения.	Выполнена	28.12.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
22.12.2022		Парадная №2 - лифт не работает, стоит на 1-м этаже, двери открыты, показывает ошибку. Заявка передана в обслуживающую организацию.	Выполнена	23.12.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
21.12.2022	19	Здравствуйте. Подаваемая в квартиру ГВС не соответствует Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.1.4.1074-01 . При открытии крана ГВС длительное время идет холодная вода и только после начинает поступать горячая. Прошу принять меры к нормализации подачи ГВС Создана на основании письменного обращения №1575-12/2022 от 21.12.22	Выполнена	29.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
18.12.2022	21	Корпус 17, 1 парадная - сломана дверь в парадную . 16.12.2022 дворник почистил пороги от снега, но дверь не закрывается. На фото видно, что есть дефекты двери, устройство не работает	Выполнена	20.12.2022	Плотник: Воронцов Вячеслав Геннадьевич
18.12.2022	21	18/12/2022 в 9.30 нет горячей воды	Выполнена	19.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
17.12.2022	5	Парадная № 1, входная дверь - не работает магнитный замок (дверь в парадную не закрывается). Передано на автоответчик в обслуживающую организацию.	Выполнена	21.12.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
15.12.2022	19	Из кранов горячей воды долго течет холодная.	Выполнена	15.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
15.12.2022	5	Парадная №1, этаж №2 - в квартире холодные батареи.	Выполнена	15.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
14.12.2022	30	Из крана ГВС идёт чуть тёплая вода. Просьба позвонить т.к. маленький ребёнок.	Выполнена	15.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
13.12.2022	5	Парадная № 1, этаж № 2, отсутствует ЦО в квартире. ПОВТОРНО.	Выполнена	15.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич

13.12.2022	5	Холодные батареи Ц.О.	Выполнена	15.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
12.12.2022	5	+7 (981), Отсутствует ЦО в квартире - из 7 радиаторов 5 шт холодные.	Выполнена	19.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
08.12.2022	21	В квартире с 11.11.2022 по сегодняшний момент (12.11.2022 14 ч 32 мин) радиаторы холодные при работе терморегулятора в режим №3. Стойки обратной подачи по всем точкам чуть-чуть теплые. Влажность воздуха согласно метеорологическим данным составляет 12.11.2022 года 94%; 11.11.2022 года -81%. Из-за снижения качества отопления стены квартир начиная с первого этажа пропитываются влагой. Стены квартиры начинают пропитываться влагой. Создана на основании письменного обращения №1169-11/2022 от 12.11.22	Выполнена	14.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
08.12.2022	3	+7 (921), Герметизация межпанельных и балконных швов.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
04.12.2022	3	+7 (921), Температура ГВС не соответствует норме, ГВС идет чуть теплая.	Выполнена	06.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
04.12.2022	19	Протечка в месте соединения полотеносушителя с трубой ГВС.	Выполнена	05.12.2022	Сантехник: Кудряшев Максим Владимирович
02.12.2022	16	Парадная №1 - течёт отсечной кран на стояке ХВС.	Выполнена	05.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
02.12.2022	23	Парадная №1 - не работает лифт, стоит на 1-м этаже, заявка передана в лифтовую службу.	Выполнена	05.12.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
28.11.2022	3	Парадная №1, этаж №1, стояк №3 - подтекает полотеносушило.	Выполнена	30.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
21.11.2022	8	Установить и опломбировать электросчетчик.	Выполнена	22.11.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
21.11.2022	8	Опломбировка счетчиков ГВС и ХВС.	Выполнена	22.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
20.11.2022	63	Парадная №2, этаж №1, лифт стоит с открытыми дверями. Заявка передана в лифтовую службу.	Выполнена	21.11.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
18.11.2022		Восстановление освещения в подвале и ИТП	Выполнена	17.11.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич

12.11.2022	21	В квартире с 11.11.2022 по сегодняшний момент (12.11.2022 14 ч 32 мин) радиаторы холодные при работе терморегулятора в режим №3. Стойки обратной подачи по всем точкам чуть-чуть теплые. Влажность воздуха согласно метеорологическим данным составляет 12.11.2022 года 94%; 11.11.2022 года -81%. Из-за снижения качества отопления стены квартир, начиная с первого этажа постепенно пропитываются влагой. Стены квартиры начинают пропитываться влагой. Документы	Выполнена	14.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
11.11.2022	36	Парадная № 1, этаж № 9 - протечка кровли.	Выполнена	17.11.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
08.11.2022	11	Герметизация межпанельных швов.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
07.11.2022	21	В этом году радиаторы во всех комнатах на максимальном режиме греют на "2"- "3". В чем проблема? Создана на основании письменного обращения №1046-11/2022 от 05.11.22	Выполнена	07.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
07.11.2022	32	Парадная № 1, батареи Ц.О еле теплые.	Выполнена	07.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
06.11.2022	66	Радиаторы чуть теплые, в квартире холодно. Температура подачи Ц.О не соответствует норме .	Выполнена	07.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
05.11.2022	21	В квитанции за октябрь 2022 года начислена оплата за установку видеокамер над входом в парадные. Видеокамер нет. Прошу произвести перерасчет коммунальных услуг, указанных в счете-квитанции за октябрь 2022	Принята к исполнению		Бухгалтер по квартплате: Гутина Марина Александровна
05.11.2022	3	Отрегулировать отопление, слабо греют батареи.	Выполнена	07.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
02.11.2022		Восстановление освещения лестниц пар.1, пар.2	Выполнена	04.11.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
01.11.2022	63	Парадная №2 - в тамбуре нет освещения.	Выполнена	01.11.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
28.10.2022	3	В квартире очень сильно греют и гудят. батареи .	Выполнена	31.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
25.10.2022	63	Корпус № 17 , парадная № 2 , Входная дверь - Не работает магнитный замок (дверь в парадную не закрывается). Передано диспетчеру на автоответчик в обслуживающую организацию "Компас Нева" в 19:05.	Выполнена	03.11.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
24.10.2022	62	Отсутствует отопление в маленькой комнате.	Выполнена	25.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич

22.10.2022	66	Парадная № 2, этаж № 8, отсутствует Ц.О в квартире.	Выполнена	25.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
21.10.2022	42	Консультация - Течь радиатора.	Выполнена	25.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
15.10.2022	44	Парадная №2, входная дверь - не работает магнитный замок (дверь в парадную не закрывается), проверить и отрегулировать доводчик (входная металлическая дверь). Повторная заявка. Передано диспетчеру в обслуживающую организацию "Компас Нева" в 15.27.	Выполнена	17.10.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
10.10.2022	63	Парадная № 2, этаж № 1, лифт стоит с открытыми дверями. Заявка передана в лифтовую службу.	Выполнена	17.10.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
07.10.2022	44	Парадная № 2 , Входная дверь - Не работает магнитный замок (дверь в парадную не закрывается) , проверить и отрегулировать доводчик (входная металлическая дверь). Передано диспетчеру в обслуживающую организацию "Компас Нева" в 19:03.	Выполнена	17.10.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
03.10.2022	69	Парадная №2, этаж №9 - составить АКТ в связи с заливом квартиры через кровлю. Фото видеосъемка имеется.	Выполнена	05.10.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
03.10.2022	69	Парадная №2,Этаж №9 - частично отсутствует ЦО.	Выполнена	05.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
23.09.2022	30	Проверить кровлю на наличие ульев - в квартиру летят пчелы и их очень много.	Выполнена	27.09.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
21.09.2022		Замена ламп светильников МОП	Выполнена	22.09.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
19.09.2022	63	+7 (952), Парадная № 2 , Входная дверь - не работает домофон ("пищит") и нет связи парадная- квартира. Передано на автоответчик в обслуживающую организацию "Компас Нева" в 18:58	Выполнена	22.09.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
19.09.2022	63	+7 (952), Парадная № 2 , этаж № 1 - убрать (закреть) торчащие оголенные провода на 1эт перед выходом на улицу.	Выполнена	21.09.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
16.09.2022	67	Отсутствует электроснабжение в квартире (полностью).	Выполнена	18.09.2022	Электрик: Ельмеев Борис Борисович
13.09.2022	63	Парадная №2 - между козырьком над входом в парадную и стеной есть щель, во время дождя вода попадает на электропроводку в парадной.	Выполнена	13.09.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич

05.09.2022	43	Около корпуса №17 сломана крышка люка, имеется только половина. На детской площадке около корпуса №4 всё лето не проводилась уборка, ужасная грязь.	Выполнена	07.09.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
30.08.2022	69	Протечка кровли. Залитие квартиры : по кухне - течет дождевая вода через шахту вентиляции ; по санузлу - дождевая вода течет по стоякам.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
30.08.2022	36	+7 (981), Залитие квартиры в следствие протечки кровли - в туалете, ванной и на кухне, по вентиляции течет дождевая вода.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
26.08.2022	28	Парадная № 1 , не работает единственный лифт Заявка передана в лифтовую службу РСК в 14:29.	Выполнена	29.08.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
17.08.2022	63	Парадная № 2. Просьба открыть окна МОП на 7 этаже и между 6 и 7 этажами для мытья жильцом.	Выполнена	18.08.2022	Плотник: Воронцов Вячеслав Геннадьевич
15.08.2022		Восстановитьосвещение выхода на чердак и у машинных отделений лифтов. Этаж 8, ЛПО на межэтажной площадке - разбит плафон, дроссель сорван и висит на проводе.	Выполнена	15.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
12.08.2022	5	В квартире отсутствует ГВС.	Выполнена	15.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
11.08.2022		Парадная №1, этаж №9 - отсутствует освещение.	Выполнена	12.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
01.08.2022	36	Корпус № 17 , Парадная № 1 - Протечка кровли. Залитие квартиры.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
17.07.2022	4	Опломбировка электросчетчика квартирная.	Выполнена	19.07.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
17.07.2022	63	Парадная № 2, этаж № 4, стоит с открытыми дверями. Заявка передана в лифтовую службу.	Выполнена	18.07.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
04.07.2022	12	Произвести демонтаж электросчетчика.	Выполнена	05.07.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
02.07.2022	31	Нужен электрик. Подключить люстру (где-то замыкает- выбивает пробки)	Выполнена	05.07.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
01.07.2022	43	Парадная № 2, входная дверь, не работает магнитный замок (дверь в парадную не закрывается), не работает домофон ("пищит"). Передано на автоответчик в обслуживающую организацию.	Выполнена	04.07.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
20.06.2022		Восстановление освещения МОП - лестницы, холлы 1 и 2 пар.	Выполнена	20.06.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
09.06.2022	57	В квартире нет горячей и холодной воды.	Выполнена	09.06.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович

07.06.2022	63	Парадная №2, этаж №7, квартирный холл - нет освещения, перегорела лампа.	Выполнена	08.06.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
06.06.2022	12	Консультация сантехника, просили позвонить, тел. 8.	Выполнена	08.06.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
05.06.2022	63	Парадная №2, этаж №7, квартирный холл - мигает лампочка.	Выполнена	08.06.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
02.06.2022	43	Напротив дома 84/18 на детской площадке сломаны две качели.	Выполнена	06.06.2022	Плотник: Воронцов Вячеслав Геннадьевич
20.05.2022	68	Отсутствует электроснабжение в квартире полностью.	Выполнена	20.05.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
16.05.2022	19	В прошлом году я подавал заявку на ремонт внешнего шва квартиры. Вопрос так и не решен. Прошу принять меры. Создана на основании письменного обращения №231-5/2022 от 14.05.22	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
25.04.2022	36	Течет с потолка в туалете и на кухне.	Выполнена	13.07.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
20.04.2022	63	Парадная №2, не работает домофон.	Выполнена	21.04.2022	Управляющий: "Компас Невы" Домофон, Шлагбаум
19.04.2022	12	Нет света в квартире	Выполнена	19.04.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
16.04.2022	51	Нет электричества в квартире: в коридоре, туалете и в ванной, тел. 8 9817973888.	Выполнена	18.04.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
10.04.2022	5	Очень жарко в квартире, убавить отопление.	Выполнена	11.04.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
28.03.2022	63	Парадная №2, этаж №1, тамбур - отсутствует крышка на лампах дневного света.	Выполнена	30.03.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
19.03.2022		Восстановление наружного освещения входа в ГРЩ	Выполнена	23.03.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
14.03.2022		Проверка температуры контактов, контрольная протяжка клемм автоматов этажных щитов.	Выполнена	16.03.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич

17.02.2022	70	+7 (953), Протечка кровли. Составить АКТ о залинии квартиры в связи с протечкой кровли. Есть фотоматериалы.	Выполнена	13.07.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
15.02.2022	11	Опломбировка электросчетчика, составить акт о контрольных показаниях (просили, по возможности, на 15.02.22г.).	Выполнена	15.02.2022	
13.02.2022	11	Установить и опломбировать ХВС и ГВС.	Выполнена	15.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
09.02.2022	53	Опломбировка электросчетчика	Выполнена	10.02.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
09.02.2022		Парадная №1, не работает домофон у входной двери в парадной, тел. 8 9819546722.	Выполнена	09.02.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
08.02.2022	63	Парадная № 2 , Входная дверь - не работает домофон	Выполнена	09.02.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
08.02.2022	63	Парадная № 2 , Этаж № 7 , Мусорный холл - перегорела лампочка. Замена ламп освещения.	Выполнена	10.02.2022	
08.02.2022	19	Почему не выполняется заявка 7805519544214 от 31.05.2021?	На исполнении	08.02.2022	
08.02.2022	19	Здравствуйте. Прошу провести ремонт плафона освещения на пролете между 4-м и 5-м этажом в первой парадной дома 84 корпус 17 и ремонт окна на 5-м этаже возле мусоропровода.	Выполнена	10.02.2022	
07.02.2022		Переварка фланца на системе отопления в ИТП	Выполнена	07.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
04.02.2022	28	Квартира обесточена.	Выполнена	07.02.2022	Электрик: Ельмеев Борис Борисович
28.01.2022	57	Установить и опломбировать счетчик ГВС, составить акт , снять контрольные показания, тел.8.	Выполнена	01.02.2022	
25.01.2022	9	На кухне холодная батарея.	Выполнена	25.01.2022	
21.01.2022	9	Парадная № 1 , Входная группа - сломана ручка на входной (металлической) двери , в парадную не войти. (Ремонт , Установка ручки с замком , Замена ручки)	Выполнена	24.01.2022	Плотник: Воронцов Вячеслав

11.01.2022	5	Парадная №1, этаж №2 - батареи ЦО остыли к 23.00 11.01.22г.	Выполнена	12.01.2022	
06.01.2022	66	В туалете подтекает кран.	Выполнена	08.01.2022	Сантехник: Стаховец Владимир Григорьевич

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 02aa7889-264c-466b-a716-143be9f3f1e5

Отправлено ООО "КТС", Майоров Дмитрий Геннадьевич, Управляющий - индивидуальный
предприниматель
10.03.2023 11:34 (MSK), Сертификат 012CBBC00069AF6FAB40A84FF0F54284EC