

**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. 12
Площадь (жилая):	2873.10 кв.м.
Начислено (жилищные услуги):	руб.836 244,49
Получено:(жилищные услуги):	руб. 801 726,56
Задолженность том числе просроченная (2+ мес.):	руб.163 097,54 (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	89295,95	84567,22	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	11722,25	11353,83	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общего имущества дома	281333,95	268247,66	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также <b>Приложением №3</b>
Содержание придомовой территории	76367,00	72742,63	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью и необходимостью
Текущий ремонт общего имущества	219447,38	212186,91	Выполнено согласно <b>Приложению №1</b>
Управление многоквартирным домом	134978,24	130253,31	Выполнено в полном объеме
Эксплуатация приборов учета тепла и горячего водоснабжения дома	18617,69	18032,21	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Эксплуатация приборов учета тепла и холодного водоснабжения дома	2068,63	2004,19	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Эксплуатация приборов учета тепла и электроэнергии дома	2413,40	2338,60	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. 12Расшифровка выполненных работ по строке «**Текущий  
ремонт**»

S=2873,1 м2

**Начисления 2021 г.: 218 240, 6 руб.****Выполнено 2021 г: 498 590, 72 руб.**

Перевыполнение:-280 350, 12 руб.

**Начисления 2022 г.:219 447,3 руб.****План с уч.перевып.: -60 902, 82 руб.****Выполнено 2022 г.: 450 752, 16 руб.**

Общее перевыполнение: -511 654, 98 руб.

№	Вид работ	Сумма,руб.
<b>1</b>	<b>Общестроительные работы</b>	<b>361 659</b>
	1.Ремонт кровли (100 м2), примыканий (70 м2), ремонт воронок 1 шт - кв 41, 42	238673.12
	2. Установка газонного ограждения (10 м.п.)	12646.2
	3.Окраска входной группы (4,4 м2)	1044.41
	4.Ремонт козырьков герметиком ( 2 шт.)	3753.81
	5.Окраска металлических конструкций (20 м.п.)	3268.21
	6.Изготовление козырьков в прямки (5 шт.)	90424.75
	7.Козырек выход на кровлю ( 2 шт.)	10119.79
	8.Установка подоконника	1728.54
<b>2</b>	<b>Сантехнические работы</b>	<b>74562.32</b>
	1.Замена клапана и привода ГВС (1 шт.)	74562.32
<b>3</b>	<b>АВР</b>	<b>14531.01</b>
	1.Замена комплекта вкладышей кабины	1788.51
	2.Замена клинового ремня привода дверей кабины в кол-ве 1 шт. на лифтах	1225

	3.Устранение прорыва канализации - илосос с гидропромывкой	9999
	4.Ремонт ПЗУ	1518.5
	<b>ИТОГО:</b>	<b>450752.16</b>

#### Приложение № 2

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления мкд СПб, Петергофское шоссе, д.84 к. 12

#### «Просроченная задолженность перед управляющей компанией»

№ пом.	Месяцы	Долг больше 2-х мес
кв. 2	8	0,00
кв. 5	16	50265,29
кв. 6	4	7711,93
кв. 9	9	7398,91
кв. 19	15	25194,45
кв. 23	13	11065,79
кв. 27	4	12053,66
кв. 37	10	21878,00
кв. 40	12	27529,51
<b>Итого</b>		<b>163097,54</b>

#### Приложение №3

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления мкд СПб, Петергофское шоссе, д.84 к. 12

#### «Журнал заявок»

Журнал заявок ООО "КомТехСервис"					
Дата	№ пом.	Содержание заявки	Статус заявки	Дата исполнения	Исполнитель
22.12.2022	42	Протечка кровли в коридоре и прихожей.	Выполнена	12.01.2023	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
16.12.2022	10	+7 (981), Не корректно выдает показания счетчик ХВС (на табло одни 9) , проверить на исправность и правильность подключения (пломбировала 27.11.22)	Выполнена	19.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич

08.12.2022	22	+7 (981), Протечка.	Выполнена	08.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
07.12.2022	22	Течет полотеносушитель, капает возле счетчика ГВС.	Выполнена	07.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
06.12.2022	44	Неделю не работает шлагбаум.	Выполнена	13.12.2022	Главный инженер Юг: Степанов Владимир Владимирович
06.12.2022	22	Парадная №2, этаж №2 - течёт полотеносушитель, капает около счётчика ГВС.	Выполнена	07.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
06.12.2022		Замена ламп уличного освещения	Выполнена	06.12.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
03.12.2022	39	Парадная №2, у входной двери в парадную со стороны улицы сломана ручка.	Выполнена	05.12.2022	Плотник: Воронцов Вячеслав Геннадьевич
27.11.2022	10	Парадная № 1, этаж № 3, опломбировка счетчика ХВС квартирная.	Выполнена	30.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
26.11.2022	26	Течь полотеносушила , отсечная арматура отсутствует.	Выполнена	28.11.2022	Сантехник: Кудряшев Максим Владимирович
21.11.2022	4	Подтекает возле счетчика ГВС.	Выполнена	22.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
15.11.2022		Замена лампы на опоре уличного освещения - 1 шт.	Выполнена	17.11.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
14.11.2022	38	Консультация сантехника, можно по телефону.	Выполнена	15.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
11.11.2022	10	Парадная № 1, этаж № 3. Опломбировка счетчика ХВС квартирная.	Выполнена	17.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
08.11.2022	41	Загерметизировать швы на кухне в районе лифтовой шахты.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
08.11.2022	10	Парадная № 1, этаж № 3. Опломбировка счетчика ХВС квартирная.	Выполнена	10.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
04.11.2022	10	Опломбировка ГВС квартирная	Выполнена	07.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич

03.11.2022	44	Сломан шлагбаум. Передано на автоответчик в обслуживающую организацию "Компас Нева" в 9:19.	Выполнена	17.11.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
05.10.2022	41	Парадная №2, этаж №7 - протечка кровли на кухне и в прихожей.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
05.10.2022	42	Парадная №2, этаж №7 - протечка кровли в прихожей.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
16.09.2022	17	Парадная № 2, этаж № 1. Опломбировка электросчетчика квартирная.	Выполнена	18.09.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
05.09.2022	35	Парадная №2, этаж №5 - отсутствует ГВС.	Выполнена	06.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
05.09.2022	17	Парадная №2, этаж №1 - отсутствует ГВС.	Выполнена	06.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
05.09.2022	42	Парадная №2, этаж №7 - отсутствует ГВС.	Выполнена	06.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
05.09.2022	27	Парадная №2, этаж №3 - отсутствует ГВС.	Выполнена	06.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
05.09.2022	34	Парадная №1 - отсутствует ГВС.	Выполнена	06.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
05.09.2022	15	Парадная №1 - отсутствует ГВС.	Выполнена	06.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
04.09.2022	39	Парадная № 2, этаж № 6. Отсутствует напор ГВС.	Выполнена	06.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
04.09.2022	44	Парадная № 2, этаж № 7. Отсутствует напор ГВС.	Выполнена	06.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
03.09.2022	41	+7 (904), Отсутствует напор ГВС , воды практически нет - очень тоненькая струйка. Фильтров очистки воды нет. Увеличить давление ГВС.	Выполнена	06.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич

02.09.2022	9	Парадная №1, от ветра сильно гремит вентиляционный козырек на крыше и в подъезде постоянно выкидывают информацию.	Выполнена	15.09.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
01.09.2022	35	Парадная №1 - температура ГВС не соответствует норме, очень слабый напор ГВС.	Выполнена	02.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
30.08.2022		Замена ламп уличных светильников на опорах - 1 шт.	Выполнена	30.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
27.08.2022	34	Парадная № 2, этаж № 5 - температура ГВС не соответствует норме.	Выполнена	29.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
26.08.2022	34	Парадная № 1, этаж № 5, отсутствует напор ГВС. Отказ от заявки. Вода пошла.	Выполнена	29.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
23.08.2022	42	Парадная № 2, этаж № 7, отсутствует напор ГВС.	Выполнена	25.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
23.08.2022	34	Парадная № 1, этаж № 5, отсутствует напор ГВС.	Выполнена	25.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
15.08.2022	7	Парадная №1 - не горит лампочка при входе в парадную.	Выполнена	15.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
09.08.2022	20	Корпус № 12 , парадная № 2 - в квартире очень много комаров. которых невозможно уничтожить из-за сырости в подвале.	Выполнена	15.08.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
09.08.2022	4	+7 (915), Залитие - течь полотеносушила , отсечных кранов нет.	Выполнена	23.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
05.08.2022	15	Замена и опломбировка электросчетчика квартирная (прибор учета приобретен). Созвониться.	Выполнена	09.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
03.08.2022	9	Парадная №1 - не работает домофон. Передано диспетчеру в обслуживающую организацию.	Выполнена	04.08.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум

05.07.2022	11	Парадная № 1, этаж № 3, консультация электрика.	Выполнена	05.07.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
22.06.2022	39	+7 (981). На протяжении 2-х недель в парадной очень сильно пахнет канализацией, уже пахнет на 6-м этаже и запах проникает в квартиру 39. Прошу принять меры.	Выполнена	22.06.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович Начальник участка: Годин Александр Михайлович
21.06.2022	11	Консультация электрика по установке розетки в ванной. Просили позвонить.	Выполнена	21.06.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
19.06.2022	20	Парадная № 2. Зловоние в подвале.	Выполнена	21.06.2022	
16.06.2022	11	Опломбировка электросчетчика квартирная	Выполнена	17.06.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
15.06.2022	8	+7 (911), запах канализации в парадной, по лестничным площадкам, проникает в квартиру (4 этаж)	Выполнена	27.06.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович Сантехник: Жуков Виктор Александрович
05.05.2022	9	Не производилась влажная уборка с 1 по 4 этажи, тел. 8.	Выполнена	11.05.2022	
13.04.2022		Восстановление освещения - лестничная клетка, этажные площадки, холлы мусоропроводов, выход на чердак, входы в лифтовые машинные	Выполнена	14.04.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
19.03.2022		Восстановление наружного освещения входа в ГРЩ	Выполнена	23.03.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
18.03.2022	26	+7 (905), Опломбировка ХВС, ГВС квартирная. Созвониться, договориться о дате.	Выполнена	29.03.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
18.03.2022	26	+7 (905), Опломбировка электросчетчика квартирная. Созвониться, договориться о дате.	Выполнена	28.03.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич

15.02.2022	12	Опломбировка электросчетчика, составить акт о контрольных показаниях.	Выполнена	15.02.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
15.02.2022	12	+7 (911), Демонтаж + установка + опломбировка электросчетчика квартирная	Выполнена	15.02.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
14.02.2022	42	Протечка кровли. Предыдущие заявки не выполнены, жильцы требуют решения. Составить АКТ о заливки квартиры в связи с протечкой кровли .	Выполнена	13.07.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
14.02.2022	41	Протечка кровли. Предыдущие заявки не выполнены, жильцы требуют решения. Составить АКТ о заливки квартиры в связи с протечкой кровли .	Выполнена	13.07.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
08.02.2022	42	+7 (911). Протечка кровли. Составить АКТ о заливки квартиры в связи с протечкой кровли.	Выполнена	13.07.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
08.02.2022	41	+7 (911). Протечка кровли. Составить АКТ о заливки квартиры в связи с протечкой кровли.	Выполнена	13.07.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
07.02.2022	25	Добрый вечер. Когда я получу ответ на обращение 14-1/2022 от 23.01.2022? Создана на основании письменного обращения №28-1/2022 от 29.01.22	Выполнена	08.02.2022	
07.02.2022	25	Добрый вечер. До каких пор будет длиться это безобразие, мало того что у вас постоянно из горячего крана бежит еле теплая вода, так еще и стала просто черной!!! Фото и видео я заявлением и результатами экспертизы, я направляю в прокуратуру и в жил.комиссиюСоздана на основании письменного	Выполнена	08.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович



		обращения №14-1/2022 от 23.01.22			
07.02.2022		Переварить фланец на системе отопления в ИТП	Выполнена	07.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
07.02.2022	37	Установить регуляторы на батареи ЦО. В ванной очень слабый напор ГВС.	Выполнена	08.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
04.02.2022	37	Квартира обесточена. Т..	Выполнена	04.02.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
03.02.2022	12	Установить и опломбировать электросчетчик, тел 8. Отмена.	Выполнена	04.02.2022	Электрик: Ельмеев Борис Борисович
26.01.2022		26.01.22г. в 21.35 отключён стояк ГВС №3, корпус №12, авария в кв. №43, нет доступа в квартиру ( жильцы будут дома в 8.00 27.01.22г. т. 8 921 907 34 49).ГВС отключено до 27.01.22г. до 18.00.	Выполнена	27.01.2022	Сантехник: Стаховец Владимир Григорьевич
26.01.2022	39	Этаж №6 - заливте вышерасположенной квартирой №43.	Выполнена	27.01.2022	Сантехник: Стаховец Владимир Григорьевич
20.01.2022		2я парадная замена ламп 6шт	Выполнена	21.01.2022	Электрик: Марков Владимир Васильевич
20.01.2022		1я парадная замена ламп 4шт	Выполнена	21.01.2022	Электрик: Марков Владимир Васильевич
19.01.2022	12	Неисправен электросчетчик, нет показаний, тел. 8 9112306284.	Выполнена	27.01.2022	Электрик: Марков Владимир Васильевич
07.01.2022	42	Протечка кровли.	Выполнена	13.07.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
07.01.2022	41	Протечка кровли.	Выполнена	13.07.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
02.01.2022	7	Парадная №1, 2 этаж, в квартирном холле не горит лампочка.	Выполнена	11.01.2022	Электрик: Марков Владимир Васильевич

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