



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.4
Площадь (жилая):	4556,5 кв.м.
Начислено (жилищные услуги):	1 424 896,80 руб.
Получено: (жилищные услуги):	1 18 889,98 руб.
Задолженность жителей:	686 967,24 руб.
В том числе просроченная (2+ мес.):	146 011,60 руб. (Приложение №2)

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

Услуга	Начислено фактически	Поступило платежей	Выполнение
Жилищные услуги	1424896,80	1186889,98	
Содерж.и тек.рем.систем экстр.оповещения	3509,40	2952,48	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт ПЗУ	17042,20	14337,57	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общ.имущества дома	668692,29	560158,76	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также Приложением №3
ТО и ремонт лифтов	90827,24	67820,05	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Текущий ремонт	317265,93	266913,43	Выполнено согласно Приложению №1
Уборка и сан.очистка зем.участка	103259,91	86571,04	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью и необходимостью
Управление многоквартирным домом	190716,38	159882,97	Выполнено в полном объеме
Экспл-ция ПУ ХВ дома	3007,64	2530,30	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Экспл-ция ПУ тепл.энергии и ГВ	27066,41	22770,90	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Экспл-ция ПУ эл.энергии дома	3509,40	2952,48	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.4
Расшифровка выполненных работ по трюке
«Текущий ремонт»

S=4556,5 м2

Начисления: 346 111,74 руб.

Выполнено: 432 992,17 руб.

Перевып :-86 880,43 руб.

Начисления 2022 г.:348 025,47 руб.

План с уч. оцатка: 261 145,04 руб.

№	Вид работ	Сумма,руб.
1	Общестроительные работы	198 358,97
	1.Косметический ремонт	84 589,80
	2.Шлифовка пола	100 000,83
	3. Замена доводчика №2 пар (1 шт.)	1 511,03
	4.Восстановление окрасочного слоя в №4 пар.(9м2), окраска входной группы,№1, 2 пар.	8 185,93
	5.Восстановление отмостки №1, 2 пар.(2м)	4 071,38
2	Сантехнические работы	106 537,20
	1.Установка балансировочного клапана, привода отопления	106 537,20
3	АВР	119096
	1.Ремонт системы ПЗУ №2 пар.	4 700
	2.Балансировка системы отопления и ремонт шламоуловителей	34 800
	3.Замена платы управления лифтом№27317	39 798
	4.Замена платы управления лифтом№27316	39 798
ИТОГО:		423992,17

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.4
«Примерный план работ по текущему ремонту на
2022 г.»

№	Работы	Адрес	Вид работ	Основание	Сумма,руб.
1	Общестроительные		Укладка кафельной плитки (80м2)	Смета	104 631
2	Общестроительные		Окраска входной группы (6,6 м2)	Смета	1 222
3	Общестроительные		Ремонт козырьков герметиком (2 шт.)	Смета	3 202
4	Общестроительные		Окраска металлических конструкций (20 м.п.)	Смета	2 823
5	Общестроительные		Замена гипрока, выход на кровлю (2 м2)	Смета	4 159
6	Общестроительные		Изготовление козырьков выход на кровлю (2 шт.)	Смета на осн. ТЗ	32 600
7	Общестроительные		Ремонт кровли (43 м2), примыканий (23 м2), фартуков (23 м)	Смета	102 617
8	Сантехнические работы		Замена клапана и привода ЦО(1 шт.), трубки перепада давления	Смета	75 000
9	АВР 20%				69 200,00
ИТОГО:					395 454

21 марта 2022 г.



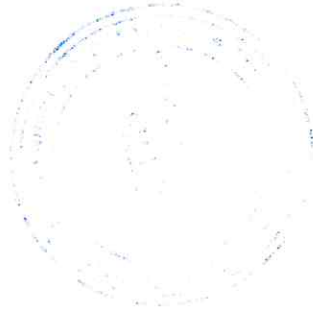
Майоров Артём Геннадьевич
Генеральный директор ООО «КомТехСервис»

Приложение № 3

к Отчету за 2021 г. об исполнении Договора
управления мкд СПб, Петергофское ш., д. 84, к.4
«Просроченная задолженность перед
управляющей компанией»

Адрес	№ пом.	Месяцы	Долг
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 4 лит. А	кв. 1	7	20815,49
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 4 лит. А	кв. 7	6	5196,81
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 4 лит. А	кв. 17	8	2407,99
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 4 лит. А	кв. 18	12	11865,33
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 4 лит. А	кв. 19	14	37409,69
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 4 лит. А	кв. 29	13	12287,56
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 4 лит. А	кв. 44	11	2955,53
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 4 лит. А	кв. 45	7	10097,48
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 4 лит. А	кв. 49	3	3664,84
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 4 лит. А	кв. 56	7	6928,22
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 4 лит. А	кв. 68	13	21761,13
г Санкт-Петербург, ш Петергофское, д. 84 корп. 4 лит. А	кв. 70	7	10621,53
			146011,60

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.4
«Журнал заявок»

Дата	№ пом.	Вид заявки	Тип заявки	Наименование работ
26.12.2021	57	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Обесточена часть квартиры.
22.12.2021	6	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В одной комнате нет ЦО, стояк горячий.
21.12.2021	6	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Заменить гофру (сток) унитаза.
21.12.2021	36	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Замена почтового замка
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2я парадная мусоросборник замена личины
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1я парадная ремонт замка входной двери
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1я парадная , сломан доводчик
21.12.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2й подъезд Замена светильников: 3,2,9,6,5,4,7,8 этажи
21.12.2021	41	Аварийная	Прочие работы	Отсутствует Ц.О в квартире . Температура подачи Ц.О не соответствует норме - холодные стояки .
18.12.2021	66	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Частично отсутствует электричество в квартире, электросчётчик не работает.
15.12.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Подъезд №1, на первом этаже у ящиков стоит неприятный запах, воняет, грязно, нужна уборщица.
15.12.2021	39	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В комнате плохо греет батарея.
14.12.2021	6	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует Ц.О в квартире (комнате) - заявка с 12.12 не выполнена. Повторно.
12.12.2021	6	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет отопления в маленькой комнате. Повторно.
10.12.2021	52	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Батареи ЦО чуть тёплые.
09.12.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Повторно. Отсутствует Ц.О в комнате / квартире / ,- холодные радиаторы (собственник, радиаторы установлены новые (не от застройщика))
06.12.2021	36	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная (просили позвонить).
06.12.2021	36	Опломбирование		Опломбировка ХВС , ГВС квартирная (просили позвонить).
05.12.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует Ц.О в комнате 9 на кухне) , стояк холодный.
05.12.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Температура ГВС не соответствует норме , холодное полотеносушило
03.12.2021	14	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	снятие пломбы с электросчетчика и опломбирование его после работ по замене короба.
02.12.2021	21	Аварийная	Протечка	Течёт полотеносушило.
25.11.2021	67	Ремонт строения/дома	Общее имущество	в туалете после счетчика подтекает тройник

24.11.2021	38	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В отопительных батареях происходит постоянный громкий звук и треск. Ждут сантехника . Созвониться.
23.11.2021	38	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В отопительных батареях происходит постоянный громкий звук и треск.
18.11.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Замена светильников на этажах: 2,3,4,5,6,7,8,9
18.11.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 пар сломана ручка входной двери с улицы
13.11.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная № 1 Этаж № 6 лифт не работает
11.11.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует Ц.О в 2-х комнатах . Температура подачи Ц.О не соответствует норме .
11.11.2021	72	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Подключить отопление в квартире (стояки отключены, ранее помещение не отапливалось)
10.11.2021	39	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Плохо греют батареи в квартире.
10.11.2021	6	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует Ц.О в маленькой комнате .
08.11.2021	33	Кровля		Этаж №9 - над квартирой гремят листы кровли.
08.11.2021	70	Кровля		Протечка кровли. Повторная заявка.
08.11.2021	68	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Стояки и радиаторы на кухне и в комнате холодные.
02.11.2021	25	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Опломбировка электросчетчика квартирная
28.10.2021	72	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Консультация - осмотр квартиры на возможные недоделки, и их устранение ; подключение стояков ГВС и ХВС .
27.10.2021	9	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет отопления в комнате (повторно).
27.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №1, сломан доводчик у входной двери
20.10.2021	67	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Не работает домофон , нет связи парадная- квартира
18.10.2021	9	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует Ц.О в квартире / комнате .
15.10.2021	19	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В комнатах слабое отопление.
12.10.2021	19	Ремонт строения/дома	Общее имущество	частично отсутствует ЦО
11.10.2021	39	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует Ц.О в квартире - будут жаловаться на портал.
10.10.2021	32	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В прихожей и в одной комнате холодные стояки отопления.
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1п.- открыты замки почтовых ящиков
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	36 кв-подбор ключей ,взлом и ремонт двери,замена замка
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 п. расшатался пандус,снятие лишнего (было предусмотрено застройщиком)
08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Окраска входной группы

08.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Подготовка и окраска входной двери
07.10.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	слабый напор ХВС
06.10.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Угловой дом рядом с домом, возле детской площадки, со стороны парка не закрыт люк
04.10.2021	19	Аварийная	Электроснабжение	Нет света в квартире.
28.09.2021	23	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Из кранов идет грязная горячая вода.
28.09.2021	43	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Постоянно крутится счетчик холодной воды.
28.09.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет ЦО во всей квартире
28.09.2021	41	Ремонт строения/дома	Общее имущество	течет радиатор
23.09.2021	41	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Здравствуй! 14 сентября вечером образовались подтёки на потолке в ванной и туалете. Соседи кв.45 кв.46 ш.Петергофское, 84к. утверждают, что у них сухо. Прошу разобраться. Фото прикрепляю.
				Создана на основании письменного обращения №261-9/2021 от 15.09.21
23.09.2021	43	Ремонт строения/дома	Общее имущество	консультация - по счетчику воды есть вопросы.
23.09.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	ПОВТОРНО. С 21.09 в квартире нет Ц,О, Предыдущая заявка не выполнена.
22.09.2021	39	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет отопления в квартире.
22.09.2021	6	Ремонт строения/дома	Общее имущество	консультация (созвон)
22.09.2021	6	Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 этаж нет света на лестн. клетке
21.09.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет отопления во всей квартире
21.09.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	этаж № 1 ГРЩ находится вдоль стены, стена мокрая и холодная
21.09.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	нет отопления во всей квартире
20.09.2021	41	Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 батареи холодные.
20.09.2021	46	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В большой комнате нет отопления.
17.09.2021	3	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет отопления.
16.09.2021	2	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отопление чуть теплое.
15.09.2021	23	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Течь полотеносушила
02.09.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Закреть защитными крышками коробки на лестничной площадке
				2 подъезд между 4-5. 5-6 этажами
26.08.2021	23	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №1 у лифта перекошены двери, плохо закрываются.

25.08.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Низкое давление ГВС вторые сутки, 25.08 к 22:30 - "сухой" кран, ГВС нет.
20.08.2021	52	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Течёт кран на кухне.
17.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	парадная номер 2 входная дверь необходима провести окраску
17.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	окраска металлического козырька 2шт
16.08.2021	65	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Изо всех кранов идет кипяток - отсутствие ХВС в квартире.
10.08.2021		Аварийная	Лифт	Парадная № 1 не работает лифт.
07.08.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	9 этаж протечка кровли, залило кухню
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 парадная снять козырьки с окон подвала для дворников и вернуть обратно
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная за домом заделать щели и углы раствором и гидроизоляцией
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная за домом засыпать щели щебёнкой
				засыпать углы щебнем
				изготовит раствор и залить углы
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная за домом очистить щели от старого мусора (травы) и засыпать щебень
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная гидроизоляция щели
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная за домом выравнять углы
				очистить щели от мусора 2шт
				засыпать щебень в щель
				заделать щели раствором
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	1 парадная у балкона с окнов в подвал
				зачистить старый мусор в щели
				засыпать щебень и заделать раствором
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 парадная
				у щитовой под балконом
				заделать гидроизоляцией
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная № 1
				чистка шва от старого мусора с двух сторон (4м)
				засыпать щебнем
				заделать раствором и гидроизоляцией
05.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	2 парадная
				зачистить щели под балконом
				заделать раствором щели и засыпать щебнем
				установка доводчика
				сверление и крепеж двери
05.08.2021			Общее имущество	72 кв

		Ремонт строения/дома		изготовить пластины для двери
04.08.2021		Вандализм	Окна	Парадная №1 смывка граффити
04.08.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №1 Этаж №1 Окраска, зачистка 4-ех дверей
04.08.2021	23	Аварийная	Электроснабжение	Отсутствует электроснабжение в квартире.
03.08.2021	68	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Не работает лифт Петергофское шоссе 84 к4 лит а Создана на основании письменного обращения №204-7/2021 от 31.07.21
03.08.2021		Вандализм	Отделка	граффити по адресу Петергофское шоссе д.84 к.4
02.08.2021	33	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №1, этаж №9 - отсутствует напор ХВС.
02.08.2021	58	Аварийная	Лифт	Парадная №2 Этаж №6 - лифт стоит, открывает и закрывает двери.
31.07.2021	23	Аварийная	Электроснабжение	Отсутствие электроснабжения в квартире.
28.07.2021	12	Опломбирование		Опломбировка ХВС, ГВС квартирная (ключи у ключника).
26.07.2021	6	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Парадная №1, не работает магнитный замок у входной двери.
19.07.2021	6	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Перегорели две лампы в квартирном холле.
12.07.2021	9	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика квартирная
12.07.2021	9	Опломбирование		Опломбировка ХВС, ГВС квартирная
06.07.2021	67	Аварийная	Протечка	Этаж №8, в тамбуре, около квартир №67 и №68 по стене с потолка течёт вода.
05.07.2021	68	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Составить АКТ о залитии квартиры вышерасположенной кв.№ 72 (фото- и видеофиксация протечки у есть). Предварительно договориться о визите. -Выполняется мастером участка, главным инженером.
05.07.2021	68	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Залитие вышерасположенной квартирой в ночь с 02.07.21 на 03.07.21 (диспетчер 03.07.21 не оформила заявку)
30.06.2021	8	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Во второй половине квартиры нет света.
22.06.2021	10	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Добрый день! Необходимо, чтобы другой человек (Деревянко Надежда Владимировна) забрала у Вас ключ от моей квартиры по адресу: Петергофское шоссе, дом 84, корпус 4 литер А, кв. 10 для проведения ремонтных работ. Что для этого необходимо сделать??? Спасибо!

				С уважением, Виктор Говера.
				Создана на основании письменного обращения №100-5/2021 от 13.05.21
07.06.2021	70	Ремонт строения/дома	Общее имущество	В ванной у счетчика, рядом с пломбой, капает вода.
03.06.2021	10	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика, опломбировка квартирная
03.06.2021	10	Опломбирование		Опломбировка счетчиков ГВС и ХВС, опломбировка квартирная
03.06.2021	18	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика, опломбировка квартирная.
03.06.2021	18	Опломбирование		Опломбировка счетчиков ГВС и ХВС, опломбировка квартирная.
01.06.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Граффити по адресу Петергофское шоссе д.84 к.4. Необходимо закрасить стену, привести в надлежащее состояние.
27.05.2021	22	Аварийная	Электроснабжение	После протечки намочла электропроводка, при включении электроприборов выбивает автомат.
27.05.2021	58	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Нет света в квартире и в ближайших домах.
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	Замена замка входной двери. Снятие и установка
26.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Установка номерных знаков на дома. Бурение двух отверстий на каждый знак. Корпуса: 17/1,2. 18/1,2. 4/2, 4/1
26.05.2021	22	Аварийная	Протечка	Шестой этаж, течет сверху в ванной и туалете.
26.05.2021	30	Аварийная	Протечка	Течет сверху по стояку в ванной и туалете с 9 этажа, кв.34.
24.05.2021		Ремонт строения/дома	Общее имущество	Мусороприемники, сломался ключ. Замены личины. 2 парадная
24.05.2021	27	Опломбирование		опломбировка электросчетчика квартирная
18.05.2021	68	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Вторую неделю сломан домофон
18.05.2021	68	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	На лестничной площадке в коридоре перегорела лампочка, 2 недели нет света.
18.05.2021	62	Опломбирование		Опломбировка счетчиков ГВС и ХВС.
18.05.2021	26	Опломбирование		Опломбировка электросчетчика.
13.05.2021	16	Ремонт строения/дома	Общее имущество	опломбировка квартирная
13.05.2021	16	Ремонт строения/дома	Общее имущество	опломбировка квартирная
13.05.2021	32	Ремонт строения/дома	Общее имущество	холодный полотенцесушитель

11.05.2021	62	Опломбирование		Опломбировать электросчётчик.
11.05.2021	62	Опломбирование		Опломбирование ХВС и ГВС.
06.05.2021	67	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Отсутствует Ц.О - холодные стояки и радиаторы.
29.04.2021	32	Ремонт строения/дома	Текущий ремонт	Холодный полотенцесушитель , нет ГВС уже месяц, повторная заявка.
27.04.2021	32	Ремонт строения/дома	Общее имущество	Холодный полотеносушитель.
26.04.2021	27	Опломбирование		опломбировка приборов учета ХВС, ГВС квартирная
22.04.2021	6	Опломбирование		опломбировка электросчетчика квартирная.
15.04.2021	15	Опломбирование		опломбировка квартирная
15.04.2021	15	Опломбирование		опломбировка квартирная

21 марта 2022 г.



Майоров Артём Геннадьевич
 Генеральный директор ООО «КомТехСервис»

