

**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. 14
Площадь (жилая):	3956.60 кв.м.
Начислено (жилищные услуги):	руб. 1 185 793,02
Получено:(жилищные услуги):	руб. 1 163 447,36
В том числе просроченная (2+ мес.):	руб. 31385,66 (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	157156,15	153693,76	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	16142,93	15571,59	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общего имущества дома	387430,27	382056,33	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также Приложением №3
Содержание придомовой территории	105166,43	102123,72	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью и необходимостью
Текущий ремонт общего имущества	302205,11	298109,55	Выполнено согласно Приложению №1
Управление многоквартирным домом	185881,07	182794,43	Выполнено в полном объеме
Эксплуатация приборов учета тепла и горячего водоснабжения дома	25638,77	24056,33	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Эксплуатация приборов учета тепла и холодного водоснабжения дома	2848,75	2025,67	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Эксплуатация приборов учета тепла и электроэнергии дома	3323,54	3015,98	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. 14

Расшифровка выполненных работ по строке

«Текущий ремонт»

S=3956,6 м2

Начисления 2021 г.: 300 543, 3 руб.**Выполнено 2021 г.: 480 239, 41 руб.**

Перевыполнение:-179 696, 11 руб.

Начисления 2022 г.:302 205 руб.**План с уч.перевып.: 122 509 руб.****Выполнено 2022 г.: 772 549, 94 руб.**

Перевыполнение: -605 040, 94 руб.

№	Вид работ	Сумма,руб.
1	Общестроительные работы	690557
	1.Ремонт козырьков герметиком (2 шт.)	3754
	2. Окраска пола в машинном отделении (15 м2)	7542
	3.Окраска металлических конструкций (20 м.п.)	3268
	4.Изготовление козырьков в прямки (2 шт.)	36170
	5.Козырек выход на кровлю (2 шт.)	10120
	6.Установка доводчика (1шт.)	1825
	7.Ремонт м/п швов (886,3 м.п.)	623620.7
	8.Установка подоконника (2 шт.)	3457
	9.Замена ручки окна между 2 и 3 эт.(1 шт.)	207.85
	10..Замена ручки дверной (1 шт.)	592
2	Сантехнические работы	77461.41
	1.Замена клапана и привода ЦО (1 шт.), замена манометров (2 шт.)	77461.41
3	АВР	4532.01
	1.Замена комплекта вкладышей кабины	1788.51
	2.Замена клинового ремня привода дверей кабины в кол-ве 1 шт. на лифтах	1225

	3.Ремонт ПЗУ	1518.5
	ИТОГО:	772549.94

Приложение № 2

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления мкд
СПБ, Петергофское шоссе, д.84 к. 14

**«Просроченная задолженность перед управляющей
компанией»**

№ пом.	Месяцы	Долг более 2-х мес
кв. 2	2	1423,43
кв. 4	2	1424,93
кв. 11	15	4151,74
кв. 19	2	2879,32
кв. 33	4	13558,68
кв. 34	16	6173,19
кв. 47	2	1424,62
кв. 49	3	349,75
Итого		31385,66

Приложение №3

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления мкд
СПБ, Петергофское шоссе, д.84 к. 14

«Журнал заявок»

Журнал заявок ООО "КомТехСервис"					
Дата	№ пом.	Содержание заявки	Статус заявки	Дата исполнения	Исполнитель
28.12.2022	25	Здравствуйте. По моему адресу снизилась температура горячей воды. Уже около недели. Прошу решить данную проблему Создана на основании письменного обращения №1665-12/2022 от 28.12.22	Выполнена	29.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
19.12.2022	5	Установить и опломбировать счетчик ГВС. Просила позвонить.	Выполнена	21.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич

14.12.2022		Ремонт светильника, замена ламп	Выполнена	15.12.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
13.12.2022	56	Парадная № 2, этаж № 7, не работают два светильника.	Выполнена	13.12.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
06.12.2022		Ремонт светильника уличного освещения	Выполнена	06.12.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
25.11.2022		Восстановление освещения МОП	Выполнена	29.11.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
14.11.2022	38	Корп. № 14 - ремонт швов по фасаду здания (в квартиру дует через щели).	Выполнена	13.12.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
10.11.2022	47	+7 (911), Корпус № 14, Этаж № 4 , Во время дождя- протечка балкона, окон (мокрые стены) заливает дождевой водой внутрь квартиры.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
04.11.2022		Ремонт светильника уличного освещения на опоре - 1 шт.	Выполнена	14.11.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
29.10.2022	55	+7 (914), Корпус № 14, кв 55 - Протечка , течет стояк ГВС.	Выполнена	31.10.2022	Сантехник: Шиков Олег Валерьевич
27.10.2022	31	Парадная №1 - сильный гул в трубах отопления и радиаторах.	Выполнена	27.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
20.10.2022	38	Плохо пахнет горячая вода.	Выполнена	24.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
17.10.2022	57	+7 (931), Протечка кровли. Залитие. На лоджии во время дождя течет по швам вода, заливает квартиру.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
17.10.2022	56	+7 (931), Протечка кровли. Залитие. На лоджии во время дождя течет по швам вода, заливает квартиру.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович

17.10.2022	55	+7 (931), Протечка кровли. Залитие. На лоджии во время дождя течет по швам вода, заливает квартиру. Повторно. Заявка от 4.10 не выполнена.	Выполнена	30.01.2023	Главный инженер Юг: Степанов Владимир Владимирович Начальник участка: Годин Александр Михайлович
12.10.2022		Восстановление освещения на лестнице	Выполнена	12.10.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
06.10.2022	28	Заявка №7861185015783 от 26.09.2022 не выполнена!!! Окно так хлопает от ветра, закрыть невозможно. Косой дождь весь в парадной.	Выполнена	17.10.2022	Плотник: Воронцов Вячеслав Геннадьевич
04.10.2022	55	На лоджии во время дождя течет по швам вода, затекает в квартиру, аналогично происходит в квартире №56 и57.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
04.10.2022	63	В двух батареях нет отопления.	Выполнена	05.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
29.09.2022	18	Установка и опломбировка электросчетчика квартирная	Выполнена	30.09.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
26.09.2022	53	Парадная №2 - в маленькой комнате холодный стояк ЦО.	Выполнена	26.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
26.09.2022	28	Между 2 и 3 этажом сломана ручка окна. Косой дождь заливается, окно не закрыть.	Выполнена	27.09.2022	Плотник: Воронцов Вячеслав Геннадьевич
24.09.2022	33	Протечка на кухне, после дождей!!!	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
22.09.2022	53	Холодные стояки на кухне и в зале.	Выполнена	22.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
15.09.2022	33	+7 (981), Опломбировка электросчетчика квартирная. Созвониться для доступа.	Выполнена	20.09.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич

15.09.2022	41	+7 (921), Замена крана на радиаторе отопления. Созвониться для доступа в помещение.	Выполнена	16.09.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
02.09.2022	4	Заменить и опломбировать электросчетчик	Выполнена	02.09.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
30.08.2022		Замена ламп уличных светильников на опорах - 3 шт.	Выполнена	30.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
25.08.2022	3	В ванной происходят скачки воды, то резко горячая, то резко холодная идет.	Выполнена	26.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
15.08.2022	37	Парадная №2 - течёт слив ванны и раковины.	Выполнена	16.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
08.08.2022	63	Протечка кровли, 9 этаж, заливают квартиру.	Выполнена	21.10.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
22.07.2022		Парадная №1-2, этаж №6 - заменить лампочку.	Выполнена	26.07.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
13.07.2022	32	Парадная № 1, этаж № 8, отсутствует напор ХВС.	Выполнена	14.07.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
03.07.2022	2	Опломбировка ХВС квартирная	Выполнена	05.07.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
29.06.2022	2	В туалете после счетчика, на соединении с полипропиленовой трубой капает, будет дома 30.06.22г. в первой половине дня.	Выполнена	30.06.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
20.06.2022	61	Отсутствует электроснабжение в квартире (полностью).	Выполнена	20.06.2022	Электрик: Ельмеев Борис Борисович
14.06.2022	50	Не работает электросчетчик.	Выполнена	16.06.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
30.05.2022	20	Замена и опломбировка счетчика ГВС квартирная.	Выполнена	02.06.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович

28.05.2022	28	В районе 5-6 этажа, 3-4 оторваны перила. Просьба также выполнить влажную уборку лестничных маршей. Уборка по графику, 24 мая, не производилась.	Выполнена	01.06.2022	
24.05.2022	50	Залитие по ванной комнате вышерасположенной квартирой	Выполнена	25.05.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
19.05.2022	38	Течёт батарея ЦО.	Выполнена	19.05.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
11.05.2022		Квартира № 12. Опломбировка ХВС, ГВС квартирная.	Выполнена	12.05.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
24.04.2022	7	При включении люстры выключается автомат.	Выполнена	28.04.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
09.04.2022		Парадная №1, 2. Замена ламп E27 и T8/G13 на этажных и межэтажных площадках	Выполнена	12.04.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
04.04.2022		Парадная №1, 2 Вход в пар., ИТП - всего 6 шт.	Выполнена	05.04.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
10.03.2022	41	"Входная группа", входная металлическая дверь - сломана дверная ручка (Ремонт, Установка ручки с замком, Замена ручки)	Выполнена	11.03.2022	Плотник: Воронцов Вячеслав Геннадьевич
25.02.2022		Замена ламп в светильниках у мусоропроводов. 1-2 пар.	Выполнена	28.02.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
10.02.2022	4	консультация электрика, периодически отключается электричество.	Выполнена	10.02.2022	
07.02.2022	49	Подключить электроплиту.	Выполнена	08.02.2022	
07.02.2022		Прочистка фильтра системы ГВС	Выполнена	07.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович

07.02.2022		ИТП	Выполнена	07.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
01.02.2022	62	Опломбировка электросчетчика квартирная. Ключи у Вячеслава.	Выполнена	01.02.2022	Электрик: Марков Владимир Васильевич
01.02.2022	62	Опломбировка ХВС , ГВС квартирная. Ключи у Вячеслава.	Выполнена	01.02.2022	
01.02.2022	7	В ванной течет стояк ГВС.	Выполнена	01.02.2022	Сантехник: Миколиков Станислав Владимирович
31.01.2022	62	Опломбировка электросчетчика.	Выполнена	03.02.2022	Электрик: Марков Владимир Васильевич
28.01.2022	54	Ремонт полотеносушила в связи с протечкой .	Выполнена	28.01.2022	
28.01.2022		корпус №14 , Стояк ГВС № 1 , отключение стояка ГВС , авария в кв 52	Выполнена	28.01.2022	
28.01.2022	54	Протечка внутриквартирная - течь полотеносушила.	Выполнена	28.01.2022	Сантехник: Миколиков Станислав Владимирович
28.01.2022	52	Протечка внутриквартирная - течь полотеносушила.	Выполнена	28.01.2022	Сантехник: Миколиков Станислав Владимирович
26.01.2022	6	Опломбировка электросчетчика квартирная	Выполнена	27.01.2022	Электрик: Марков Владимир Васильевич
26.01.2022	6	Опломбировка ХВС , ГВС квартирная	Выполнена	27.01.2022	
24.01.2022	49	+7 (911), Отвоздушить систему и поменять прокладки на "американке". Для доступа в квартиру созвониться.	Выполнена	28.01.2022	
24.01.2022	49	Течь стояка ГВС в сан.узле.	Выполнена	25.01.2022	Сантехник: Шиков Олег Валерьевич
10.01.2022	3	Нет света в квартире.	Выполнена	11.01.2022	Электрик: Марков Владимир Васильевич
10.01.2022	22	Нет света в квартире тел. 8.	Выполнена	11.01.2022	Электрик: Марков Владимир Васильевич
10.01.2022	14	Заменить полотенцесушитель, опустить вниз отвод горячей воды.	Выполнена	11.01.2022	

06.01.2022	30	Нет света в квартире.	Выполнена	10.01.2022	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