

**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. 3
Площадь (жилая):	4576.70 кв.м.
Начислено (жилищные услуги):	руб. 1 342 873,78
Получено:(жилищные услуги):	руб. 1 302 452,73
В том числе просроченная (2+ мес.):	руб. 73550,32 (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	152953,31	138326,74	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	18672,94	17255,85	Выполнено в полном объеме в соответствии с требованиями действующего законодательства
Содержание общего имущества дома	448150,46	442762,31	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью, а также Приложением №3
Содержание придомовой территории	121648,69	118349,02	Выполнено в соответствии с установленной законом периодичностью и необходимостью
Текущий ремонт общего имущества	349568,35	339746,28	Выполнено согласно Приложению №1
Управление многоквартирным домом	215013,37	212743,61	Выполнено в полном объеме
Эксплуатация приборов учета тепла и горячего водоснабжения дома	29657,02	26528,14	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Эксплуатация приборов учета тепла и холодного водоснабжения дома	3295,22	3087,56	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены
Эксплуатация приборов учета тепла и электроэнергии дома	3844,43	3653,22	Выполнено в полном объеме, приборы учета исправны, поверены

Приложение № 1к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления
мкд СПб, Петергофское шоссе, д.84 к. 3Расшифровка выполненных работ по строке «Текущий
ремонт»

S=4576,7 м2

Начислено 2021 г.: 347 646,13 руб.

Выполнено 2021 г.: 565 237,71 руб.

Перевып. :-217 592 руб.

Начисления 2022 г.:349 568,3 руб.

План с уч. перевып.: 131 979,3 руб.

Выполнено 2022 г.: 434 317,81 руб.

Перевыполнение: -302 338,51 руб.

№	Вид работ	Сумма, руб.
1	Общестроительные работы	259662.77
	1.Окраска входной группы (15,4 м2),	3655.46
	2.Ремонт козырьков герметиком (2 шт.,16 м.п)	3753.81
	3.Окраска металлических конструкций (20 м.п.)	3268.21
	4.Окраска пола в машинном отделении (15 м2)	7542.32
	5.Замена гипрока, выход на кровлю (3 м2)	6070.18
	6.Изготовление козырьков в прямки (3 шт.)	54254.87
	7.Козырьки выхода на кровлю (2 шт.)	10119.8
	8.Ремонт кровли (35 м2), примыканий (20м2), кв 36, 72	77992.9
	9.Устройство кровельных примыканий (56м2),кв.35, 36	93005.22
2	Сантехнические работы	74562.32
	1.Замена клапана и привода на ГВС (1 шт.)	74562.32
3	АВР	100092.72
	1. Замена ограничителя скорости и замена троса, пар.	37108.03

	2. Замена комплекта вкладышей кабины	1788.51
	3. Замена комплекта вкладышей кабины, смазывающего уст-ва, полукольца, 1 пар.	936.84
	4. Замена тахометра на частном проводе дверей кабины на лифте №27310, 2 пар.	1850
	5. Замена частотного преобразователя привода кабины дверей в лифте №27310, 2 пар.	50115.84
	6. Замена клинового ремня привода дверей кабины в кол-ве 1 шт. на лифтах	1225
	7. Восстановление системы ПЗУ	1000
	8. Ремонт ПЗУ	1518.5
	9. Ремонт ПЗУ	4550
	ИТОГО:	434317.81

Приложение № 2

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления мкд СПб, Петергофское шоссе, д.84 к. 3

«Просроченная задолженность перед управляющей компанией»

№ пом.	Месяцы	Долг (2+мес)
кв. 1	3	11944,52
кв. 13	7	15968,18
кв. 18	2	3741,72
кв. 40	2	4169,06
кв. 45	2	1426,00
кв. 72	11	36300,84
Итого		73550,32

Приложение №3

к Отчету за 2022 г. об исполнении Договора управления

мкд СПб, Петергофское шоссе, д.84 к. 3

«Журнал заявок»

Журнал заявок ООО "КомТехСервис"					
Дата	№ пом.	Содержание заявки	Статус заявки	Дата исполнения	Исполнитель
31.12.2022	39	Парадная №2, сверху по стояку капает вода.	Выполнена	02.01.2023	Сантехник: Шиков Олег Валерьевич
27.12.2022	38	Течь полотеносушителя. Заявка подана в ГУЖА жителем (звонили из ГУЖА).	Выполнена	28.12.2022	Сантехник: Стаховец Владимир
25.12.2022	38	Парадная № 2, этаж № 1, течь полотеносушила.	Выполнена	26.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
17.12.2022	38	Парадная № 2, этаж № 1, течь полотеносушила.	Выполнена	21.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
14.12.2022		В 09.45 стрела шлагбаума перестала опускаться на упор до конца.	Выполнена	15.12.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
14.12.2022	42	В комнатах отсутствует ЦО.	Выполнена	15.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
13.12.2022	40	тел. Парадная № 2, этаж № 1, температура подачи ЦО не соответствует норме, в квартире холодно.	Выполнена	15.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
13.12.2022	43	Парадная № 2, этаж № 2, отсутствует ЦО в маленькой комнате и на кухне.	Выполнена	15.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
13.12.2022	5	Парадная № 1, этаж № 2 - течь полотеносушила.	Выполнена	14.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
12.12.2022	43	, Отсутствует ЦО в комнате один из радиаторов холодный. .	Выполнена	19.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
11.12.2022	42	Все батареи в квартире чуть теплые.	Выполнена	14.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
10.12.2022		Шлагбаум. Стрела шлагбаума произвольно поднимается и опускается в фиксатор не попадает.	Выполнена	13.12.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум

10.12.2022		Шлагбаум - стрела шлагбаума перестала попадать в фиксатор.	Выполнена	13.12.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
08.12.2022	5	Смывной бачок не держит воду.	Выполнена	09.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
08.12.2022	28	Течь бачка унитаза	Выполнена	09.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
08.12.2022	39	В ванной из крана горячей воды течет холодная, в одной комнате стоит свист в батарее.	Выполнена	14.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
04.12.2022		Отключение ГВС по корпусу № 3 (кв. 37 - 72), авария в кв. 38 - течь полотеносушила.	Выполнена	05.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
04.12.2022	38	Течь полотеносушила , отсечная арматура отсутствует. Выполнено. (в 18:50 протечка возобновилась)	Выполнена	05.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
26.11.2022	38	Замена / установка полотеносушила . Созвониться.	Выполнена	06.12.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
24.11.2022	23	Парадная №1, этаж №6 - замена полотеносушителя.	Выполнена	24.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
22.11.2022	24	Оплатили все долги. Почему задолженность осталась? Создана на основании письменного обращения №193-4/2022 от 25.04.22	Выполнена	30.11.2022	Бухгалтер по квартплате: Гутина Марина Александровна
14.11.2022	35	Протечка кровли. Когда идет дождь кровля протекает и вода струится по потолку и стене в коридоре.	Выполнена	02.12.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
11.11.2022	36	Парадная № 1, этаж № 9, в двух комнатах отсутствует Ц.О.	Выполнена	11.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
08.11.2022	38	Установка и опломбировка электросчетчика квартирная.	Выполнена	08.11.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
08.11.2022	38	Установка и опломбировка счетчиков ХВС, ГВС квартирная.	Выполнена	10.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
07.11.2022	5	Установка и опломбировка электросчетчика квартирная.	Выполнена	08.11.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич

04.11.2022		Замена ламп на опорах уличного освещения - 2 опоры	Выполнена	14.11.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
01.11.2022	28	В ванной не уходит вода и в туалете в бачке не держится вода.	Выполнена	07.11.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
01.11.2022	28	В квартире при включении света выбивает автомат. Просили позвонить.	Выполнена	01.11.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
01.11.2022		Проверить работу лифтов после отключения электроснабжения корпусов №3, 5, 14, 15, 17 в связи с аварией на Петродворцовых кабельных сетях.	Выполнена	03.11.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
31.10.2022		31.10.22 с 20.40 до 22.00 произошло отключение электроснабжения корпусов №3, 5, 14, 15, 17 в связи с аварией на Петродворцовых кабельных сетях.	Выполнена	01.11.2022	Главный инженер Юг: Степанов Владимир Владимирович Начальник участка: Годин Александр Михайлович
27.10.2022	57	Детская площадка за корпусом №7 - сломаны качели "скамейка"	Выполнена	28.10.2022	Плотник: Воронцов Вячеслав Геннадьевич
17.10.2022	36	Протечка кровли - залитие квартиры по коридору. Заявка от 16.09.2022г не выполнена.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
16.10.2022	2	В подвале потравить комаров, летят в квартиру.	Выполнена	21.10.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
16.10.2022	4	В подвале потравить комаров, летят в квартиру.	Выполнена	21.10.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
11.10.2022	25	Парадная №1 - из-под двери квартиры №33 льётся вода.	Выполнена	17.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
10.10.2022	55	Парадная № 2, этаж № 5. Опломбировка электросчетчика квартирная.	Выполнена	11.10.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
10.10.2022	55	Парадная № 2, этаж № 5. Опломбирование счетчиков ГВС, ХВС.	Выполнена	17.10.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
26.09.2022	24	Вышел из строя предохранитель в электросчетчике (ДИФ).	Выполнена	27.09.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич

20.09.2022	69	Здравствуйте. Опять протечка в коридоре. Замечена 17 сентября. Создана на основании письменного обращения №575-9/2022 от 19.09.22	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
20.09.2022	69	Здравствуйте. Опять протекло в коридоре. Произошло между 12 и 17 сентября. Принятых Вами мер недостаточно. Создана на основании письменного обращения №576-9/2022 от 19.09.22	Принята к исполнению		Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
19.09.2022	21	Добрый вечер! Подскажите, пожалуйста, когда начнут протапливаться наши дома? Создана на основании письменного обращения №564-9/2022 от 17.09.22	Выполнена	19.09.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
17.09.2022		С 22.30 шлагбаум не работает, стрела поднялась и перестала опускаться.	Выполнена	20.09.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
16.09.2022	36	Протечка кровли. Составить АКТ о залитии квартиры в связи с протечкой кровли.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
09.09.2022		Восстановление освещения 1 пар., 2 пар.	Выполнена	14.09.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
07.09.2022		Восстановление освещения лестниц и входов в парадные - 1 пар.1.эт. и вход, 2 пар. вход	Выполнена	07.09.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
05.09.2022		Не работает шлагбаум, стрела в вертикальном положении. Заявка передана в обслуживающую организацию.	Выполнена	05.09.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
31.08.2022	36	Парадная № 1, этаж № 9 - протечка кровли.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
28.08.2022		28.08.22г. в 15.30 было обнаружено, что шлагбаум сломан, автомобилисты желающие проехать поставили стрелу вертикально. В 15.33 передала заявку на ремонт в обслуживающую организацию.	Выполнена	29.08.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум

15.08.2022	10	Опломбировка электросчетчика квартирная	Выполнена	15.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
15.08.2022	10	Опломбировка ХВС , ГВС квартирная	Выполнена	16.08.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
11.08.2022	41	Установка и опломбировка ХВС , ГВС квартирная	Выполнена	15.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
09.08.2022	19	, Отсутствует ГВС. "Сухой" кран. Заявка создана по требованию жильца.	Выполнена	15.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
08.08.2022		Произведено отключение ГВС корп. №3, №4 , №5, промывка системы. Отключено до 08.08.22г. до 18.00.	Выполнена	23.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
03.08.2022	9	Врезать два отсечных крана в радиатор ЦО. Созвониться.	Выполнена	04.08.2022	Сантехник: Сулейманов Марат Абдулаевич
31.07.2022	71	Течёт балкон	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
31.07.2022		Шлагбаум не работает, стрела демонтирована жителем, лежит на земле.	Выполнена	25.08.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
30.07.2022		30.07.22г. в 18.15 заклинило шлагбаум, на пультах, телефоны и "замочек" не реагирует. Жители механическим способом приподняли стрелу шлагбаума, легковые автомобили стали проезжать, но грузовые автомобили проехать не могли, в 19,15 стрела шлагбаума была демонтирована жителем, лежит на земле.	Выполнена	29.08.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
26.07.2022	37	Опломбировка ХВС , ГВС квартирная	Выполнена	27.07.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
24.07.2022		Парадная № 2 , не работает лифт. Заявка передана в лифтовую службу.	Выполнена	28.07.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка

21.07.2022		Шлагбаум неисправен, самопроизвольно закрывается и открывается, не попадает в опору. Передано на автоответчик в обслуживающую организацию.	Выполнена	21.07.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
20.07.2022		В 20-30 водитель сломал шлагбаум (задрал насильно стрелу и она не поднимается). Передано на автоответчик в обслуживающую организацию.	Выполнена	21.07.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
07.07.2022	64	Опломбировка счетчика ХВС.	Выполнена	13.07.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
06.07.2022	4	Очень слабый напор ХВС.	Выполнена	08.07.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
25.06.2022		25.06.22г. в 08.00 какой-то автомобилист подложил под стрелу шлагбаума камни, теперь она не опускается.	Выполнена	27.06.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
22.06.2022	26	Парадная № 1 , Этаж № 5 - лифт стоит на этаже и хлопает дверьми . Заявка передана диспетчеру в лифтовую службу.	Выполнена	24.06.2022	Управляющий: ООО "РСК" лифты аварийка
10.06.2022	12	+7 (920) 5236424 , Требуется консультация электрика (плохо работают розетки)	Выполнена	16.06.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
09.06.2022	19	На балконе во время дождя в межпанельных швах течет вода.	Принята к исполнению		Начальник участка: Годин Александр Михайлович
02.06.2022		Не работают брелки от шлагбаума. Передано диспетчеру.	Выполнена	14.06.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
19.05.2022	54	Квартира обесточена.	Выполнена	19.05.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
07.05.2022	52	Неисправность домофона (нет связи с квартирой). Передано на автоответчик в обслуживающую организацию.	Выполнена	11.05.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум

22.04.2022		Восстановление освещения по лестнице и холлам	Выполнена	21.04.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
18.04.2022	61	Замена и опломбировка счетчика ГВС. Собственник просил предварительно созвониться.	Выполнена	23.04.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
04.04.2022	4	Отсутствует Ц.О на кухне, холодные радиаторы . Жилец считает, что нужно поднять давление.	Выполнена	04.04.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
29.03.2022	18	Опломбировка ХВС , ГВС квартирная	Выполнена	01.04.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
29.03.2022	18	Опломбировка электросчетчика квартирная	Выполнена	29.03.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
27.03.2022	72	Возле вентиляционной шахты сильно гремят металлические конструкции.	Выполнена	29.03.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
19.03.2022		Восстановление наружного освещения входа в ГРЩ	Выполнена	23.03.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
05.03.2022	35	Из домофона не проходит сигнал в квартиру.	Выполнена	11.03.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
05.03.2022	35	Опломбировка электросчетчика квартирная	Выполнена	09.03.2022	Электрик: Тураев Андрей Шамильевич
05.03.2022	35	Опломбировка ХВС , ГВС квартирная	Выполнена	09.03.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
28.02.2022		Шлагбаум, стойка с камерой и соединением с диспетчером согнута, соединение невозможно.	Выполнена	13.05.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
25.02.2022	65	Из вентиляционной шахты доносится стук металлических конструкций.	Выполнена	28.02.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
24.02.2022	71	Прошу проверить счётчик, за окт и ноябрь работал не корректно.завышены показания. Создана на основании письменного обращения №48-2/2022 от 24.02.22	Выполнена	24.02.2022	

21.02.2022		Не открывается шлагбаум.	Выполнена	22.02.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
08.02.2022	57	Опломбировка электросчетчика квартирная	Выполнена	08.02.2022	
07.02.2022	60	<p>В соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона 30 марта 1999 года N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» питьевая вода должна быть безопасной в эпидемиологическом и радиационном отношении, безвредной по химическому составу и должна иметь благоприятные органолептические свойства.</p> <p>В соответствии со статьей 4 Закона РФ «О защите прав потребителей» продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору.</p> <p>Если законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к товару (работе, услуге), продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий этим требованиям.</p> <p>В соответствии со статьей 7 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель имеет право на то, чтобы товар (работа, услуга) при обычных условиях его использования, хранения, транспортировки и утилизации был безопасен для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды, а также не причинял вред имуществу потребителя. Требования, которые должны обеспечивать безопасность товара (работы, услуги) для жизни и здоровья</p>	Выполнена	07.02.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович

<p>потребителя, окружающей среды, а также предотвращение причинения вреда имуществу потребителя, являются обязательными и устанавливаются законом или в установленном им порядке.</p> <p>В соответствии со статьей 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать:</p> <p>безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги);</p> <p>соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги);</p> <p>безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь;</p> <p>возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.</p> <p>В соответствии с пунктом 4 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от</p>			
---	--	--	--

27.07.2010 N 237-ФЗ).

Данный порядок установлен Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила).

При этом необходимо иметь в виду, что в соответствии с пунктом 15 статьи 161 ЖК РФ организация, осуществляющая поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, отвечает за поставки указанных ресурсов надлежащего качества до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома, если иное не установлено договором с такой организацией. А в соответствии с пунктом 16 статьи 161 ЖК РФ лицо, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг обязано обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную

	<p>продолжительность, установлен разделом IX Правил.</p> <p>Данное нарушение действующих законодательных актов длится на протяжении уже 1.5 года! Прошу разобраться с этими нарушениями, и в случае не устранения, производить соизмеримое уменьшение предоставления услуги, и даже освободить до приведения водв из технической которая сейчас идёт ржавая и грязная, которая наносит вред моему здоровью до питьевой как того трубуют законы и подзаконный акты! Видео имеется, все на фото видно Создана на основании письменного обращения №27-1/2022 от 28.01.22</p>			
--	---	--	--	--

07.02.2022	60	<p>В соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона 30 марта 1999 года N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» питьевая вода должна быть безопасной в эпидемиологическом и радиационном отношении, безвредной по химическому составу и должна иметь благоприятные органолептические свойства. В соответствии со статьей 4 Закона РФ «О защите прав потребителей» продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору. Если законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к товару (работе, услуге), продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий этим требованиям. В соответствии со статьей 7 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель имеет право на то, чтобы товар (работа, услуга) при обычных условиях его использования, хранения, транспортировки и утилизации был безопасен для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды, а также не причинял вред имуществу потребителя. Требования, которые должны обеспечивать безопасность товара (работы, услуги) для жизни и здоровья потребителя, окружающей среды, а также предотвращение причинения вреда имуществу потребителя, являются обязательными и устанавливаются законом или в установленном им порядке. В соответствии со</p>	Выполнена	07.02.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
------------	----	--	-----------	------------	--

статьей 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать: безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги); соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги); безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь; возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами. В соответствии с пунктом 4 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 27.07.2010 N 237-ФЗ). Данный порядок установлен Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и

жилых домов» (далее – Правила). При этом необходимо иметь в виду, что в соответствии с пунктом 15 статьи 161 ЖК РФ организация, осуществляющая поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, отвечает за поставки указанных ресурсов надлежащего качества до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома, если иное не установлено договором с такой организацией. А в соответствии с пунктом 16 статьи 161 ЖК РФ лицо, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг обязано обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, установлен разделом IX Правил. Данное нарушение действующих законодательных актов длится на протяжении уже 1.5 года! Прошу разобраться с этими нарушениями, и в случае не устранения, производить соизмеримое уменьшение предоставления услуги, и даже освободить до приведения водв из технической которая сейчас

	<p>идёт ржавая и грязная, которая наносит вред моему здоровью до питьевой как того трубуют законы и подзаконный акты! На фото видео все видно и фото прилагая!Создана на основании письменного обращения №26-1/2022 от 28.01.22</p>			
--	---	--	--	--

07.02.2022	60	<p>В соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона 30 марта 1999 года N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» питьевая вода должна быть безопасной в эпидемиологическом и радиационном отношении, безвредной по химическому составу и должна иметь благоприятные органолептические свойства. В соответствии со статьей 4 Закона РФ «О защите прав потребителей» продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору. Если законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к товару (работе, услуге), продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий этим требованиям. В соответствии со статьей 7 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель имеет право на то, чтобы товар (работа, услуга) при обычных условиях его использования, хранения, транспортировки и утилизации был безопасен для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды, а также не причинял вред имуществу потребителя. Требования, которые должны обеспечивать безопасность товара (работы, услуги) для жизни и здоровья потребителя, окружающей среды, а также предотвращение причинения вреда имуществу потребителя, являются обязательными и устанавливаются законом или в установленном им порядке. В соответствии со</p>	Выполнена	07.02.2022	Начальник участка: Годин Александр Михайлович
------------	----	--	-----------	------------	--

статьей 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать: безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги); соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги); безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь; возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами. В соответствии с пунктом 4 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (в ред. Федеральных законов от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 27.07.2010 N 237-ФЗ). Данный порядок установлен Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и

жилых домов» (далее – Правила). При этом необходимо иметь в виду, что в соответствии с пунктом 15 статьи 161 ЖК РФ организация, осуществляющая поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, отвечает за поставки указанных ресурсов надлежащего качества до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома, если иное не установлено договором с такой организацией. А в соответствии с пунктом 16 статьи 161 ЖК РФ лицо, которое несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг обязано обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, установлен разделом IX Правил. Данное нарушение действующих законодательных актов длится на протяжении уже 1.5 года! Прошу разобраться с этими нарушениями, и в случае не устранения, производить соизмеримое уменьшение предоставления услуги, и даже освободить до приведения водв из технической которая сейчас

		идёт ржавая и грязная, которая наносит вред моему здоровью до питьевой как того трубуют законы и подзаконный акты! На фото видео все видно и фото прилагаю! Создана на основании письменного обращения №25-1/2022 от 28.01.22			
07.02.2022	60	Здравствуйте! Обращаюсь к вам, по этому поводу уже второй раз! Почему у меня в квартире холодные батареи и я должен мёрзнуть? Значит я как потребитель, исправно плачу деньги, а вы как исполнитель их оказываете не надлежащим образом! В связи с этим, прошу произвести перерасчёт при выставлении квитанции за оплату отопления и соразмерно уменьшить стоимость оказания этой услуги. Создана на основании письменного обращения №24-1/2022 от 28.01.22	Выполнена	08.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович
07.02.2022		Прочистка фильтра системы ГВС	Выполнена	07.02.2022	Сантехник: Жуков Виктор Александрович

02.02.2022	70	Опломбировка электросчетчика квартирная - тех.паспорт на ПУ и ключи от квартиры в офисе.	Выполнена	03.02.2022	Электрик: Марков Владимир Васильевич
02.02.2022	70	Опломбировка ХВС , ГВС квартирная - тех.паспорта на ПУ и ключи от квартиры в офисе.	Выполнена	03.02.2022	
29.01.2022	12	Квартира обесточена, т..	Выполнена	31.01.2022	Электрик: Ельмеев Борис Борисович
28.01.2022	44	Холодные батареи в квартире.	Выполнена	28.01.2022	
27.01.2022	37	. Повтор ситуации от 25.11.21г. Снова слышен стук и шум в радиаторах.	Выполнена	27.01.2022	
27.01.2022	44	, Опломбировка ХВС , ГВС квартирная	Выполнена	28.01.2022	
25.01.2022	68	Добрый день. Мне необходимо включить в список (шлагбаум) 2 номера : и. Что для этого необходимо?	Выполнена	27.01.2022	
06.01.2022		При въезде на территорию мусоровоз "Спецтранс" сломал шлагбаум на Петергофском-84.	Выполнена	25.01.2022	Управляющий: "Компас Нева" Домофон, Шлагбаум
05.01.2022	47	Протечка внутриквартирная - течь счетчика воды, нужен сантехник. Созвониться.	Выполнена	07.01.2022	

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