

В Региональную общественную инспекцию контактный
телефон: 8(8442) 52-93-22
E-mail: roi-34@yandex.ru
Место расположения и почтовый адрес:
400074, г. Волгоград, ул. им Циолковского, д. 39, офис №1006

От Колесниковой Екатерины Владимировны
ФИО представителя собственника Зайцева
Василия Константиновича по доверенности
проживающего (наименование муниципального образования, улица,
дом, квартира) г. Волгоград ул. М. Горького
дом 56 кв. 1

Контакты: (телефон, электронный адрес) _____

8-902-354-49-94

ОБРАЩЕНИЕ (ЗАЯВЛЕНИЕ)

Прошу провести общественный жилищный контроль по адресу: г. М. Горького

ул. М. Горького дом 56 подъезды: 1, 2, 3, 4.

по следующим фактам: 1. Затопление жилых помещений
банально-техническими причинами, отсутствие гарантий-
ного жилищного обслуживания сетей и технических
устройств в местах нахождения жилищного фонда
2. Обеспечить состояние внутренних сетей и
оборудования, отапливаемых и оборудованных инженерной
системой, горячей и холодной водоснабжения,
водоснабжения, электроснабжения
3. Провести обследование и техническое освиде-
вание помещений в здании по адресу: ул. М. Горького
и оборудовать систему отопления, водоснабжения,
канализации
4. Обеспечить техническое состояние
электрического ввода и электропроводки помещений
в здании по адресу
5. И проведение проверки ул. "Горького" и "Коммунального хозяйства"
и жилищного фонда

Приложение:

- Копии документов по делу
- электронные данные

«27» декабря 2013 г.

(подпись)

Колесников (Фамилия И. О.)
Колесников по доверенности

Мероприятия общественного контроля проводятся в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 №212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 N 1491 «О порядке осуществления общественного жилищного контроля», Законом Волгоградской области от 30.12.2015 №240-ОД «Об осуществлении общественного контроля в Волгоградской области» и Регламентом осуществления общественного жилищного контроля Региональной общественной инспекции.

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация. Город Волгоград.
Тринадцатого июля две тысячи двадцать третьего года.

34AA4365732

Я, нижеподписавшийся,

Зайцев Борис Константинович, 10 июля 1958 года рождения, место рождения: гор. Каменск-Шахтинский Ростовской обл., гражданин Российской Федерации, пол мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 18 03 979154 выдан Центральным РОВД гор. Волгограда 23 июля 2003 года, код подразделения 342-008, зарегистрированный по адресу: город Волгоград, улица М.Еременко, дом 56, квартира 1, настоящей доверенностью уполномочиваю

Колесникову Екатерину Всеволодовну, 11 апреля 1957 года рождения, место рождения: п. Хайдаркан Фрунзенского р-на Ошской обл. Киргизия, гражданку Российской Федерации, пол женский, паспорт гражданина Российской Федерации 18 03 027993 выдан Центральным РОВД гор. Волгограда 08 июля 2002 года, код подразделения 342-008, зарегистрированную по адресу: город Волгоград, улица Пражская, дом 8, квартира 31,

управлять принадлежащей мне квартирой, находящейся по адресу: **Россия, Волгоградская область, город Волгоград, улица им. Маршала Еременко, дом 56 (пятьдесят шесть), квартира 1 (один)**, без права отчуждения,

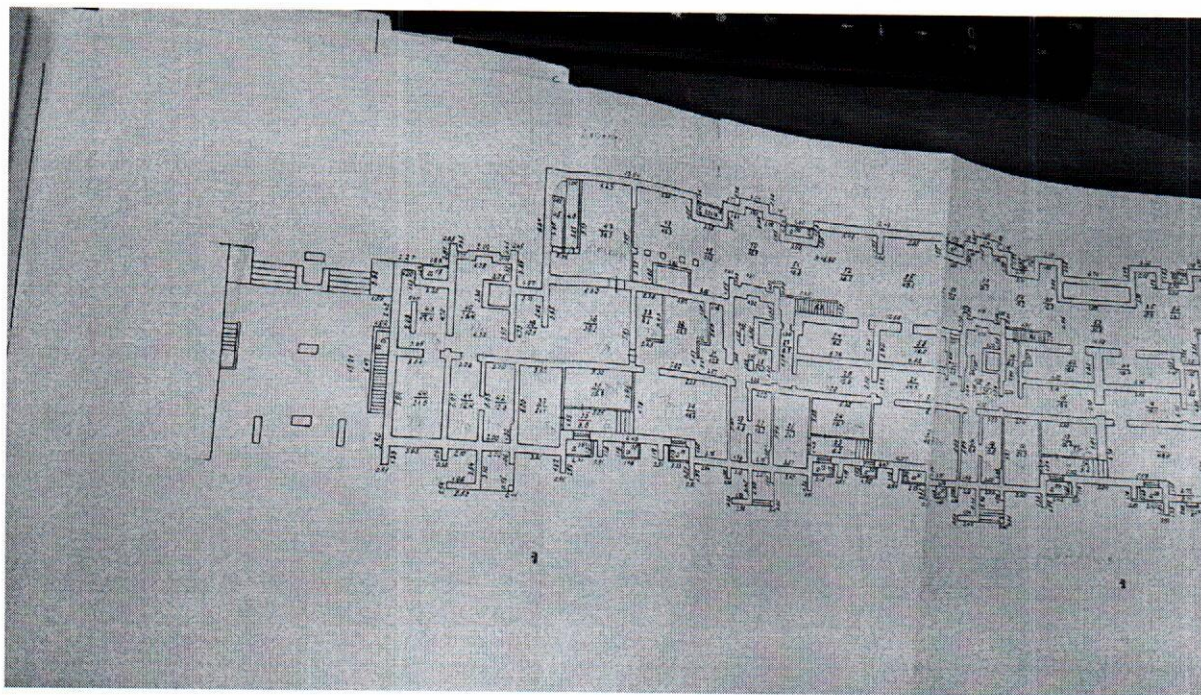
вести мои дела в федеральных судах, судах субъектов Российской Федерации, третейских судах, арбитражном суде, Верховном Суде Российской Федерации, во всех судебных и административных учреждениях, у мировых судей, со всеми правами, предоставленными Законом истцу, ответчику, третьему лицу и потерпевшему, лицу, привлекаемому к административной ответственности, с правом возбуждения дела, подписания и предъявления в суд исковых заявлений, с правом подписания и подачи встречных исков, апелляционных, кассационных и надзорных жалоб, полного или частичного отказа от исковых требований, уменьшения их размера, признания иска, изменения и (или) замены предмета и основания иска, заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, в том числе заключения соглашения с финансовой организацией, страховой компанией, подавать заявления об обеспечении иска, передачи спора на рассмотрение третейского суда, с правом представителя на осуществление самостоятельно основных процессуальных действий, предусмотренных статьей 56 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации: подписания административного искового заявления и возражений на административное исковое заявление, подачи их в суд, подачи заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску, встречного административного искового заявления, заключения соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам административного дела, полного либо частичного отказа от административного иска или признания административного иска, изменения предмета или основания административного иска, подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного акта, обжалования постановления по делу об административном правонарушении, с правом подписания и подачи жалоб, обжалования решений финансового уполномоченного, представлять мои интересы и быть моим представителем в органах, исполняющих судебные акты, со всеми правами, предоставленными мне Законом на стадии исполнительного производства, в том числе с правом получения и предъявления исполнительного документа, удостоверения, выданного финансовым уполномоченным к взысканию, отзыва исполнительного документа, обжалования действий\бездействия судебного пристава-исполнителя, подписания документов, участия в торгах и в собраниях кредиторов, получения присужденного имущества или денег, страхового возмещения, компенсационных и иных выплат, получения денежных средств на основании предъявленного удостоверения, выданного финансовым уполномоченным по правам потребителей финансовых услуг, получения Решения финансового уполномоченного, получения у финансового уполномоченного удостоверения,

для чего представитель наделяется следующими полномочиями:

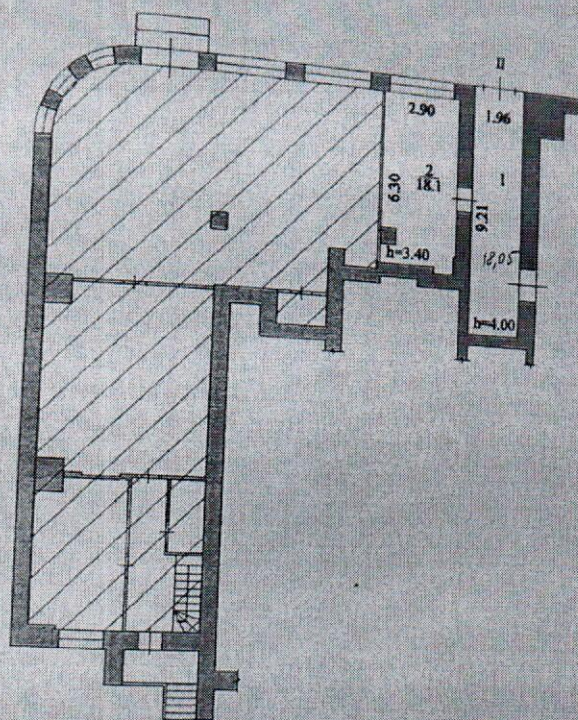
заключать/расторгать договоры оказания услуг и поставки газа, воды, электроэнергии и дополнительные соглашения к ним с ресурсо-снабжающими организациями, заключать/расторгать договоры подряда, обслуживания и иные договоры об оказании работ, услуг производить расчеты по заключенным договорам;

быть представителем на общих собраниях собственников многоквартирного дома (очередных и внеочередных, проводимых в форме очного, заочного, очного-заочного голосования), принимать решения и голосовать по всем вопросам повесток дня общих собраний, быть инициатором созыва внеочередных общих собраний;

производить текущий и капитальный ремонт, вводить объект недвижимого имущества в эксплуатацию, узаконивать перепланировку, переустройство и реконструкцию, предоставлять для согласования и утверждения проектную документацию, получать техническое заключение, для чего при необходимости вести мои дела в суде общей юрисдикции, во всех судебных и административных учреждениях, со всеми правами, предоставленными законом, в том числе с правом возбуждения дела, подписания исковых заявлений, апелляционных и кассационных жалоб, полного или частичного отказа от исковых требований, изменения предмета и основания иска, обжалования судебных постановлений;



Листы	А
Этажи	
1	



ФГУП "Росстатинформатизация - Федеральное БТИ" Волгоградский филиал Краснооктябрьский отдел

План жилого помещения

Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, Краснооктябрьский район, ул. им. маршала Косыгина, 36а	Лист	1
Степанов А.В.	<i>[Signature]</i>	13.07.11		Листов	1
Шенников А.А.	<i>[Signature]</i>	13.07.11		Масштаб	1:200

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 56 по ул. Еременко г. Волгоград
(в форме очно-заочного голосования)

Настоящим уведомляю Вас о том, что по инициативе Орлова Дмитрия Валерьевича – главного врача ГУЗ «Клиническая больница № 5», состоится внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (в форме очно-заочного голосования) «15» ноября 2023 г. путем присутствия собственников помещений в данном доме (в части очного голосования) возле подъезда № 1 дома № 56 по ул. Еременко в 17:00 часов для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, с 17 ч. 00 мин. «15» ноября 2023 г. по 17 ч. 00 мин. «29» ноября 2023 г. будет проводиться общее собрание собственников помещений (в части заочного голосования).

Продолжительность голосования:

- начало голосования – 17 часов 00 минут «15» ноября 2023 года;
- окончание голосования – 17 часов 00 минут «29» ноября 2023 года.

Решения будут приниматься в течение всей продолжительности голосования инициатором собрания по адресу: г. Волгоград, ул. Еременко, д. 56, ГУЗ «Клиническая больница № 5».

Ознакомиться с более подробной информацией и материалами по всем вопросам повестки дня собрания Вы можете у инициатора собрания по адресу: г. Волгоград, ул. Еременко, д. 56, ГУЗ «Клиническая больница № 5».

Если Вы не можете принять личное участие в общем собрании собственников помещений, за Вас может голосовать Ваш представитель, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
3. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
4. Принятие решения о переносе сроков проведения капитального ремонта фундамента, фасада с подготовкой проектно-сметной документации и осуществлением строительного контроля на 2024 год.
5. Определение перечня работ по капитальному ремонту МКД № 56 по ул. им. маршала Еременко - ремонт фундамента, фасада и утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту фасада с разработкой проектной документации, осуществлением строительного контроля, исходя из размера 66 060 515,56 рублей.
6. Определение источников финансирования работ по капитальному ремонту фундамента, фасада с разработкой проектной документации, осуществлением строительного контроля в многоквартирном доме.
7. Предоставление доступа к общему имуществу в многоквартирном доме подрядной организации.
8. Выбор представителя из собственников многоквартирного дома и наделение его полномочиями по выбору подрядной организации, заключению договоров на проведение капитального ремонта и на участие в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, с правом подписи от имени собственников соответствующих договоров на капитальный ремонт фундамента, фасада, дополнительных соглашений к ним, заявлений, обращений, заключений, соответствующих актов, в том числе актов приемки ремонта и переносу сроков проведения капитального ремонта фундамента, фасада.
9. Утверждение способа уведомления (сообщения) о проведении очередных или внеочередных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.
10. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и места хранения протокола общего собрания.

Инициатор проведения собрания: Орлов Д.В.

« 13 » ноября 2023г.

АКТ

об обнаружении ненадлежащего качества
предоставленных услуг управляющей компанией ООО «Тандем»

**Причина ненадлежащего качества предоставленных услуг
управляющей компанией ООО «Тандем»:**

1. Запах от канализационных стоков в подъезде №1; №2 и квартирах многоквартирного жилого дома №56 расположенного по ул. Маршала Еременко
2. Низкое качество отопления квартир третьего и четвёртого этажей первого и второго подъезда.

Пояснение:

- а) Температурный показатели батарей центрального отопления в квартирах значительно ниже показателей температур батарей верхних этажей и значительно ниже показателей остальных квартир дома.
- б) В дневное время суток, начиная с 6:30 утра температура в квартирах падает, что противоречит Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354.

Комиссия в составе:

Главного инженера ООО «Тандем» Пузанова А.С., в присутствии собственников многоквартирного жилого дома №56 по ул. М. Еременко произвели обследование внутридомовой канализационной системы подвального помещения подъездов №1; №2; №3; №4, №5, №6.

В результате обследования выявлено:

В одном из отсеков подвального помещения между подъездами №3 и №2 видны свежие следы от течей канализационных стоков, аварийная ситуация устранена, следы от протечек не ликвидированы. Одна канализационная труба находится в аварийном состоянии: высокая степень физического износа с признаками наличия свищей, с местами ремонта, высокой степенью коррозии. Со слов главного инженера Пузанова А.С. трубное соединение не относится к общедомовым сетям по водоотведению и относится к собственности ГУЗ №5.

Во всех отсеках подвальных помещениях подъездов №3, №2 в местах проводки трубопроводов по водоотведению видны следы от протечек канализационных стоков. На момент проведения осмотра аварийные ситуации ликвидированы.

В кратчайшие сроки ликвидировать аварийную ситуацию по системе канализации первого подъезда.

В соответствии с требованиями п.8.3.12 СП 30.13330.2016, от всех встроенных помещений в жилые и общественные здания следует предусматривать самостоятельные выпуски канализации. Инженерные коммуникации должны быть проложены автономно от многоквартирного жилого дома, в отдельных шахтах для исключения нагрузки на действующие инженерные сети МКД.

Обязать собственников встроенно-пристроенных помещений Мирошниченко М.Ю. и Гуртякова С.В. произвести самостоятельные выпуски канализации в наружную дворовую канализационную систему из своих помещений.

Полностью демонтировать подключение к тепловым сетям подъездов встроенно-пристроенных помещений Мирошниченко М.Ю. и Гуртякова С.В. и обязать через «Концессию теплоснабжения» обеспечить проектное подключение этих помещений через индивидуальный прибор учёта потребляемого ресурса от существующего узла управления.

Исключить подключение встроенно-пристроенных помещений Мирошниченко М.Ю. и Гуртякова С.В. к инженерным сетям дома через трубные разъёмные соединения.

Обязать руководство ГУЗ №5 произвести замену аварийного участка канализационной сети, относящейся к её собственности.

Все подвальные помещения привести в порядок, убрать бытовой мусор, произвести обработку от тараканов.

Подписи комиссии:

Гл. инженер ООО «Тандем» _____
Пузанов А.С.

Собственники МКД
Колесникова Е.В. 
по доверенности 34АА4365732 от 13 июля 2023 г.

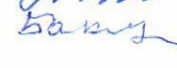
Бакумова С.Л. 

Серебрянникова Л.В. 

Красникова Н.И. 

Михалева Н.К. 
по доверенности № 77АГ5345829 от 20 марта 2021 г.

Николаев Ю.С. 

Абузеид М.А. 
Гл. инженер ООО «Тандем» Пузанов А.С.
от которой отключены
Колесникова Е.В. 
Михалева Н.К. 
Бакумова С.Л. 



МВД России
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ВНУТРЕН-
НИХ ДЕЛ
Волгоградской области

Управление государственной
противопожарной службы
г. Волгоград
ул. 13-я Гвардейская, 15а
т.34-66-31, факс 93-61-85

Предпринимателю
без образования
юридического лица
С.В. Гуртякову
г. Волгоград,
ул. Мичурина, 75

от 02.08. 2001 г. № 2/6 - 28.12

На _____ от _____

**Заключение по экспертизе
проектной документации**

Управлением государственной противопожарной службы ГУВД Волгоград-
ской области было рассмотрено ваше письмо и представленная проектная доку-
ментация на застройку в арке жилого дома по ул. м. Еременко в Краснооктябрь-
ском районе г. Волгограда.

ЗАМЕЧАНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Исключить сужение сквозных проездов для пожарных автомобилей в жилом доме конструкциями застройки. п.1.10 СНиП 2.08.01-89*.
2. Кровлю застройки, выступающую под окна жилого дома предусмотреть из негорючих материалов. п.7.5 СНиП 21-01-97*.
3. Выход из первого этажа предусмотреть в вестибюль первого этажа, а не в коридор. п.6.9 СНиП 21-01-97*.
4. Исключить устройство лестницы из цокольного этажа на 1-й этаж с разной шириной ступеней. п.6.28 СНиП 21-01-97*.
5. Исключить сужение ширины ступеней, на лестнице из цокольного этажа, менее 25 см. п.6.30 СНиП 21-01-97*.
6. Предусмотреть прокладку инженерных коммуникаций приемного пункта, через жилой дом в самостоятельных шахтах. п.1.40 СНиП 2.08.01-89*.
7. Выброс воздуха из системы вентиляции приемного пункта предусмотреть в соответствии с п.7.5 СНиП 2.04.05-91* (на кровле жилого дома).
8. Предусмотреть наружное пожаротушение объекта не менее чем от двух пожарных гидрантов, расположенных в радиусе 200 метров от проектируемой пристройки. п.8.16 СНиП 2.07.01-89*.
9. Открывание дверей на путях эвакуации предусмотреть по ходу движения из здания, помещения (лестничная клетка в осях 2-3, Б-Г, помещение №12 (АС Лист 3). п.6.17 СНиП 21-01-97*.

- 25
0. Предусмотреть мероприятия по предотвращению скрытого распространения огня по пустотам между стенами, перегородками и листами гипсокартона. п.7.8 СНиП 21-01-97*.
 1. На объекте предусмотреть первичные средства пожаротушения в соответствии с ППБ-01-98*.
 2. Предусмотреть соответствие пожароопасных свойств ламинированного паркета требованиям п.6.25 СНиП 21-01-97*.
 3. На отделочные материалы, электрокабельную продукцию и т.д. согласно перечня представить сертификаты пожарной безопасности РФ.
 4. В соответствии ст.10 Федерального закона «О пожарной безопасности» и постановления Администрации Волгоградской области №208 от 19.04.96г. предусмотреть отчисления 0,5% от сметной стоимости работ по строительству в адрес филиала Фонда ПБ Волгоградской области.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Вышеуказанные замечания экспертизы учесть при дальнейшем проектировании и строительстве объекта.

Зам. Начальник УГПС ГУВД
Волгоградской области



А.И. Котляров

КОПИЯ ВЕРНА

Судья

МУ "ГОРОДСКОЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР"
400074, Волгоград, ул. Бобруйская, 7, тел. 95-50-86

№ 483/АЕ от "16" 06 2003 года
на исх. № б/н от "30" мая 2003 года

СПРАВКА

об адресной регистрации объекта строительства (реконструкции)

Настоящая справка выдана Гуриякову Сергею Владимировичу

в том, что объект недвижимости помещение офисное

зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений Волгограда
предварительно

Дата регистрации: 16 июня 2003 года

Учетный номер: 2229

Адрес: 2-95-46: ул. им. маршала Еременко, 56 а

Район административного подчинения: Краснооктябрьский

Район фактического размещения: Краснооктябрьский

Квартал: -

Основание для регистрации: заявление, свидетельство о гос. регистрации ПБОЮЛ сс-рия АБ №08928, договор аренды земельного участка от 13.06.02 №4210, разрешение шпек-ции ГИСН РФ от 14.06.02 №Бр-2/85 на выполнение строительно-монтажных работ.

Особые условия: справка выдана до оформления документов на земельный участок.

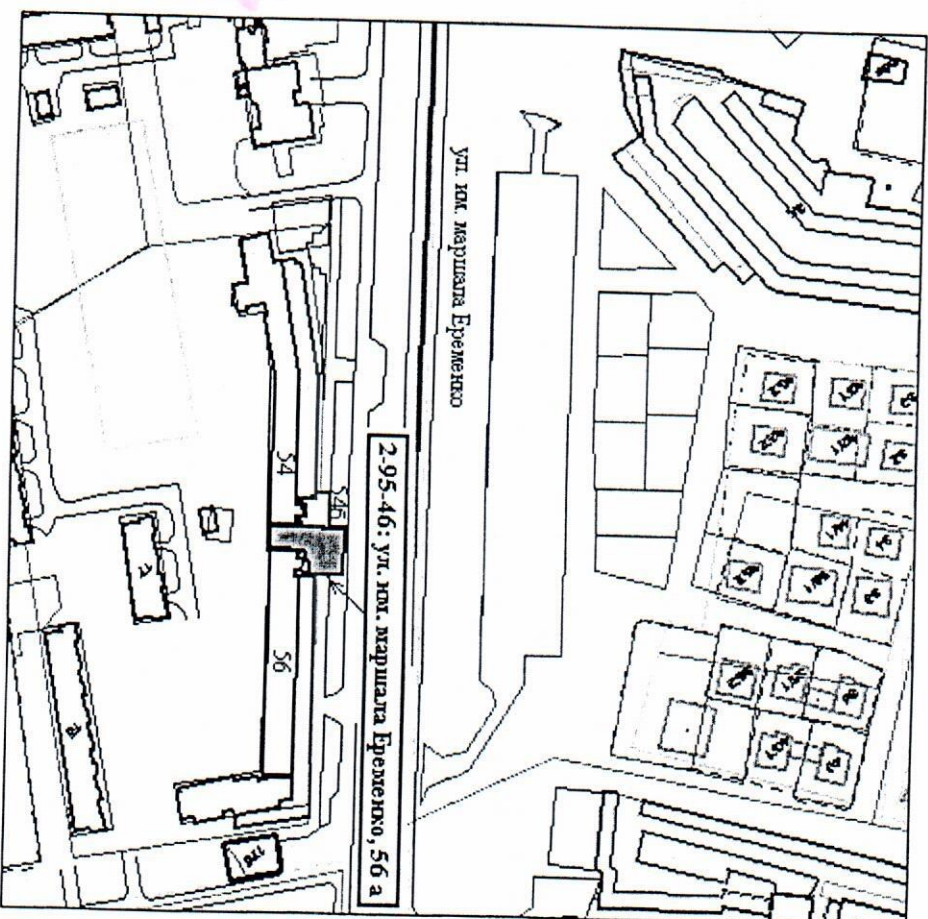
Примечание: фактический строительный адрес: ул. им. маршала Еременко, 56.



Е.М. Оголь
(подпись) /Е.М. Оголь/

И.А. Погунова
(подпись)

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА НА
АДРЕСНОМ ПЛАНЕ



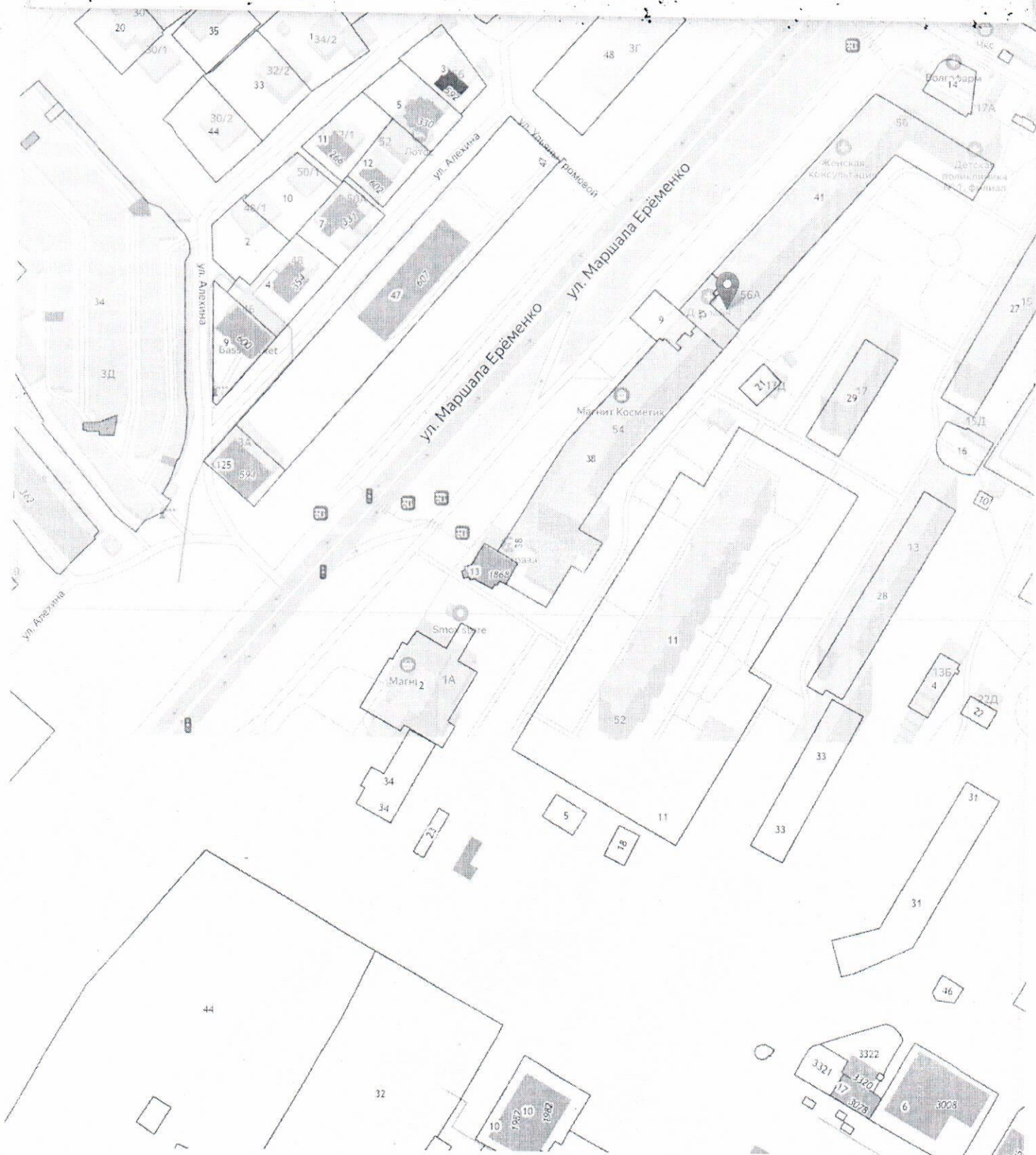
г Волгоград, ул им. маршала Еременко, д 56

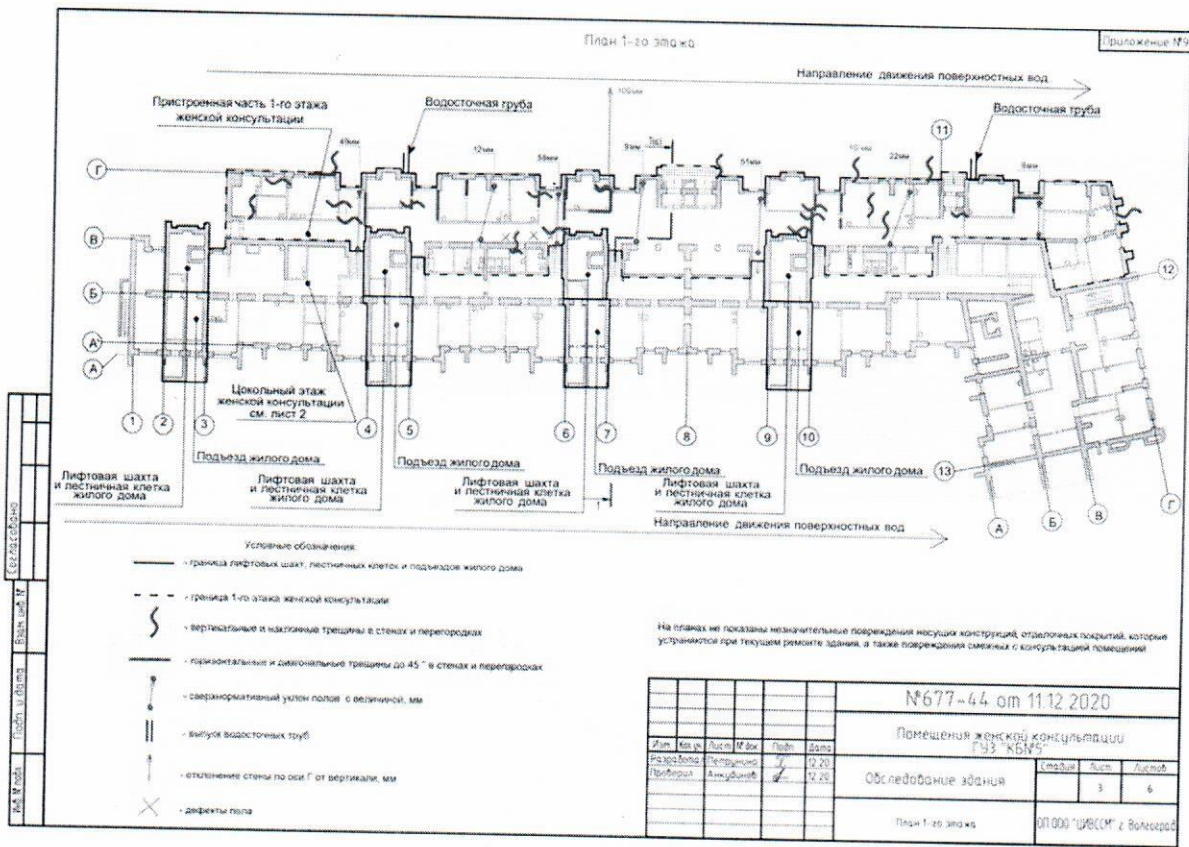
Обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Еременко маршала, дом 56

Жилой дом 3161.37 м² — 34:34:020083:41

Развернуть

Документы по объекту







**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВОЛГОГРАДА**

Департамент жилищно-коммунального
хозяйства и топливно-энергетического
комплекса

управление «Жилищная инспекция
Волгограда»

ул. Козловская, д.39А, Волгоград, 400074
тел. (8442) 39-70-21, факс (8442) 39-30-13
E-mail: uzhiv@volgadmin.ru,
ОКПО 48065799, ОГРН 1023403430082,
ИНН/КПП 3444069673/344401001

Серебрянниковой И.Е.
afalina686@mail.ru

от 13/10/22 № ДЖКХ/С-1214/6-22803
на № _____ от _____

Уважаемая Ирина Евгеньевна!

Управление «Жилищная инспекция Волгограда» (далее - Управление), рассмотрев Ваше обращение, поступившее в Управление из администрации Краснооктябрьского района Волгограда под входящим № ДЖКХ/С-1214/6 от 15.09.2022, сообщает следующее.

Управлением в рамках части 1 статьи 49 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в адрес ООО «Тандем» объявлено предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований в части технического состояния эвакуационного выхода, правомерности подключения сторонних потребителей к общедомовой системе отопления, качества предоставления коммунальной услуги по отоплению в предстоящем отопительном сезоне 2022-2023гг., правомерности подключения сторонних потребителей к общедомовой системе канализации, санитарного состояния подвала, технического состояния общедомовых инженерных коммуникаций холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и канализации в многоквартирном доме № 56 по ул. Еременко, а также в адрес ООО «Концессии теплоснабжения» объявлено предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований в части качества предоставления коммунальной услуги по отоплению в предстоящем отопительном сезоне 2022-2023гг.

Порядок и пределы осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий Волгоградской области по организации и осуществлению государственного жилищного надзора и лицензионного контроля регламентированы законом Волгоградской области от 10.01.2014 № 12-ОД «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Волгоградской области по организации и осуществлению государственного жилищного надзора и лицензионного контроля» (далее – Закон № 12-ОД).

При этом надзор за соблюдением требований действующего законодательства в части перепланировки и переустройства нежилого встроенно-пристроенного помещения в перечень видов государственных полномочий, делегированных органам местного самоуправления Законом № 12-ОД, не включен.

Согласно 3.1. Постановления от 20.10.2016 № 1587 «О внесении изменений в постановление администрации Волгограда от 15.06.2016 г. № 894 «Об утверждении Порядка выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Волгограда, Положения о комиссиях по вопросам самовольного строительства на территории районов Волгограда», данный вопрос относится к полномочиям районной администрации. При поступлении запроса с районной администрации для организации совместной комиссии, Управление готово направить своего представителя для участия в комиссии.

По вопросу начисления платы за коммунальную услугу по отоплению.

Начисление платы по услуге отопления производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354), исходя из оплаты только в течение отопительного периода с октября по апрель.

Исходя из документов, имеющихся в распоряжении Управления, поставка тепловой энергии в многоквартирный дом № 56 по ул. им. маршала Еременко (далее – МКД № 56) производится согласно прямому договору с населением. МКД № 56 включен в перечень жилых домов Агентского договора, заключенного между ООО «Концессии теплоснабжения» и АО «ИВЦ ЖКХ и ТЭК», для оказания информационно-вычислительных услуг по расчетам платы и сбору платежей с населением за коммунальные услуги, в связи с чем, исполнителем коммунальной услуги по отоплению для потребителей МКД № 56 является ООО «Концессии теплоснабжения».

МКД № 56 оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии (далее - ОДПУ ТЭ) и имеет встроенные нежилые помещения. ОДПУ ТЭ в МКД № 56 учитывает потребление тепловой энергии на отопление жилой и нежилых частей МКД № 56. В МКД № 56 имеется встроенное неотапливаемое нежилое помещение площадью 68,5м².

Сведения о наличии индивидуальных приборов учета тепловой энергии, допущенных к коммерческому учету в жилых и нежилых помещениях, отсутствуют.

Кроме того, нежилое помещение площадью 36,2м² расположенное по адресу: г. Волгоград, ул. им. маршала Еременко, д. 56а подключено к системе отопления, после ОДПУ ТЭ, установленного в МКД № 56.

Согласно Правилам № 354 многоквартирные дома, которые оборудованы ОДПУ ТЭ и в котором ни одно жилое или нежилое помещение не оборудовано индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом помещении определяется в соответствии с п. 42(1) и п. 43 Правил № 354 (формула 3 и 3(6) приложения № 2 к Правилам № 354), исходя из показаний ОДПУ ТЭ и с учетом площади жилых и нежилых (при наличии) помещений многоквартирного дома и площади общедомового имущества.

Таким образом, объем тепловой энергии, определенный по показаниям ОДПУ ТЭ установленного в МКД № 56, распределяется на все жилые и нежилые помещения в МКД № 56 и нежилое помещение по адресу: г. Волгоград, ул. им. маршала Еременко 56а.

Ежемесячно начисления платы за отопление в отопительный период будут зависеть от потребленной многоквартирным домом тепловой энергии. В связи с этим начисления по отоплению ежемесячно составляют разную сумму.

Обращаем внимание, что законодательством установлен единый порядок расчета объемов тепловой энергии для жилых и нежилых помещений. На основании формулы 3 приложения № 2 к Правилам № 354 потребители в жилых и нежилых помещениях оплачивают коммунальную услугу по отоплению соразмерно своей общей (жилой или нежилой) площади принадлежащей на праве собственности в многоквартирном доме.

При анализе документов, имеющихся в распоряжении Управления, установлено, что начисление платы за коммунальную услугу по отоплению за период с января 2022 года по апрель 2022 года потребителям помещений МКД № 56 произведено исходя из показаний ОДПУ ТЭ за расчетный период.

По вопросу перерасчета платы за некачественное предоставление коммунальных услуг по отоплению и электроснабжению, предоставленные ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную допустимую продолжительность.

Требования к качеству коммунальных услуг, основания для перерасчета платы за некачественно предоставленные коммунальные услуги установлены Правилами № 354.

Отклонение от установленных требований означает предоставление услуги ненадлежащего качества.

В соответствии со статьей 150 Правил № 354 исполнитель (управляющая организация, ресурсоснабжающая организация), допустивший нарушение качества предоставления

коммунальной услуги вследствие предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязан произвести в соответствии с положениями Правил № 354 перерасчет потребителю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Для осуществления перерасчета платы необходимо при обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги или перерыва в ее предоставлении уведомить об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем (далее - аварийно-диспетчерская служба). Дата и время доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги или перерыве в предоставлении, указанные исполнителем в журнале регистрации сообщений, будут являться датой и временем, с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества или перерыва в предоставлении, если в ходе проведенной проверки такой факт будет подтвержден.

В случае не проведения исполнителем проверки, а также в случае невозможности уведомить его о факте нарушения качества предоставляемых услуг в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы потребитель вправе составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие исполнителя. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома.

Составленный акт о некачественном предоставлении услуги потребителю необходимо направить исполнителю коммунальной услуги по отоплению для проведения перерасчета.

Таким образом, при наличии фактов о некачественном предоставлении коммунальной услуги, подтвержденных соответствующими актами и сведениями аварийно-диспетчерской службы, потребитель вправе обратиться к исполнителю коммунальной услуги с заявлением о произведении перерасчета.

На основании изложенного выше, согласно обязательным требованиям действующего законодательства перерасчет платы за предоставленные коммунальные услуги по отоплению и электроснабжению ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную допустимую продолжительность производится потребителям помещений исполнителем услуги на основании акта, фиксирующего факт предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества в жилом помещении (квартире), оформленного в соответствии с обязательными требованиями действующего законодательства.

Согласно ч. 5 ст. 157 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) изменение размера платы за коммунальные услуги, предусмотренное ч. 4 ст. 157 ЖК РФ, осуществляется управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а в случаях, предусмотренных ст. 157.2 ЖК РФ, ресурсоснабжающей организацией или региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (когда исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация или региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами).

Исполнителем коммунальной услуги по отоплению для потребителей МКД № 56 является ресурсоснабжающая организация ООО «Концессии теплоснабжения», исполнителем коммунальной услуги по электроснабжению ПАО «Волгоградэнергобыт».

К Вашему обращению акты, подтверждающие факт предоставления коммунальных услуг по отоплению и электроснабжению ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную допустимую продолжительность, оформленные в соответствии с требованиями Правил № 354 не приложены.

Кроме того, из обращения не усматривается, что заявитель по вопросу некачественного предоставления коммунальных услуг по отоплению и электроснабжению обращался к исполнителям услуг (ООО «Концессии теплоснабжения», ПАО «Волгоградэнергобыт»), что конкретные факты нарушения качества коммунальных услуг по отоплению и электроснабжению были зафиксированы потребителями квартиры № 31 МКД № 56, управляющей организацией или ресурсоснабжающей организацией в актах нарушения качества услуг, являющихся основанием для проведения перерасчета платы, в которых при

отражении фактов нарушения качества услуг в соответствии с требованиями законодательства указываются дата нарушений, продолжительность периода, в течение которого коммунальная услуга не оказывалась, а также что данные акты были направлены исполнителям указанных выше коммунальных услуг для проведения перерасчета платы.

На основании вышеизложенного, у Управления отсутствуют основания для принятия мер реагирования в рамках переданных полномочий в отношении ООО «Концессии теплоснабжения», ПАО «Волгоградэнергосбыт» и управляющей организации в части перерасчета платы за некачественное предоставление коммунальных услуг по отоплению и электроснабжению.

По вопросу перерасчета платы за некачественное предоставление жилищных услуг.

В случае невыполнения работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома собственники могут предпринять меры для проведения перерасчета платы за содержание и ремонт жилого помещения в связи с неоказанием услуг.

Изменение размера платы за услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме осуществляется только в случаях, предусмотренных Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491).

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте, который является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено. Управляющая организация обязана в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления направить собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

В соответствии с п. 16 Правил № 491 акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

Согласно п. 10 Правил № 491 размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитывается на основании стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом количества полных календарных дней, в течение которых оказывались и (или) выполнялись услуги или работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, по отношению к количеству календарных дней в месяце.

Пункт 35 Правил № 491 устанавливает, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ. Таким образом, при решении вопроса об уменьшении платы и взыскании излишне уплаченных денежных средств в связи с ненадлежащим качеством оказанных услуг, значимым обстоятельством является выяснение состава предоставляемых потребителю услуг и стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В рамках осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления возможны следующие меры контроля: согласно ст. 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств (в условиях договора управления могут быть предусмотрены виды контрольных мероприятий,

периодичность и порядок их осуществления, форма ежегодного отчета о выполнении договора управления за предыдущий год, порядок его доведения до собственников и др.); также контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг в данном доме в соответствии с полномочиями, предусмотренными жилищным законодательством, осуществляет совет многоквартирного дома (ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ).

Кроме того, сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

На основании изложенного выше, основанием для перерасчета платы за некачественное предоставление (неоказание) жилищных услуг является акт о нарушении качества или превышении установленной продолжительности перерыва при предоставлении услуг. При наличии указанного акта, потребитель вправе направить письменное заявление о перерасчете платы за неоказанные услуги.

К Вашему обращению Акты, подтверждающие факт некачественного предоставления жилищных услуг, оформленные в соответствии с действующим законодательством, не приложены.

Из обращения не усматривается, что конкретные факты нарушения качества услуг были зафиксированы жителями МКД № 56 или управляющей организацией в актах нарушения качества услуг, являющихся основанием для проведения перерасчета платы, в которых при отражении фактов нарушения качества услуг в соответствии с требованиями законодательства указываются дата нарушений, продолжительность периода, в течение которых услуги не выполнялись, количество непредоставленных услуг (сколько раз услуги не предоставлены за определенный период), а также что данные акты были направлены в адрес управляющей организации для проведения перерасчета платы за некачественно оказанные услуги. В связи с чем, основания для перерасчета платы за содержание жилого помещения отсутствуют.

Дополнительно сообщаем, плата за работы по устранению нарушений технического состояния общего имущества многоквартирного дома, которые должны быть выполнены в рамках исполнения договора между собственниками помещений дома и управляющей организацией, а также за обязательные работы (услуги), не выполнение которых может повлечь угрозу жизни или здоровья граждан, должны быть выполнены и перерасчету не подлежат.

Также обращаем внимание, что в соответствии с п. 14 Правил № 491 не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

Начальник инспекционного отдела



А.А. Лобцова



Дарья Андреевна Сергеева
39 70 72
Елена Сергеевна Фофилова
39 70 12