



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малоохтинский пр., д.68, литера А,
Санкт-Петербург, 195112
Тел. (812) 576-07-01, Факс (812) 576-07-02
E-mail: gzhi@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115
ИНН/КПП 7841000298/780601001

Безгинову А.Н.

bartiny@mail.ru

№ _____

На № _____ от _____

№ОБ-7270-1/24-0-1 от 11.03.2024

Уважаемый Александр Николаевич!

На Ваше обращение, поступившее на сервис «Электронная приемная» Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (далее – Инспекция) на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» исх. №1289556 от 09.02.2024, сообщая следующее.

Инспекцией в соответствии с ч. 3 ст. 58 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №248-ФЗ), в целях проведения оценки достоверности поступивших сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям установлено следующее.

По информации ООО «УК «Петровский дом» (далее – Общество), осуществляющего управление многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Планерная, д. 63 к. 1 литера А (далее – МКД) по заявке собственника квартиры №351 от 08.02.2024 в аварийную службу Общества о протечке в ходе осмотра установлено, что для установления причины протечки необходим доступ в квартиру №357, в связи с отсутствием доступа было произведено отключение стояка холодного водоснабжения (далее – ХВС) в парадной №4 МКД. Фактически доступ в квартиру №357 был предоставлен 15.02.2024, после проведения необходимых аварийно-восстановительных работ подача ХВС восстановлена. Также по информации Общества, расход потребления ХВС и расчет платы определяются по показаниям индивидуальных приборов учета, установленных в жилых помещениях МКД.

Согласно статье 25 Конституции Российской Федерации жилище неприкосновенно; никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения.

Внесудебный порядок проникновения работников управляющей организации (коммунальных служб) в жилое помещение без согласия проживающих в нем граждан в случае аварии федеральным законодательством не регламентирован.

Дополнительно информирую, что механизм финансовой ответственности за некачественно предоставленные потребителям жилищные услуги реализован в Правилах №491.

В соответствии с пунктами 6 и 7 Правил №491 при оказании услуг и выполнении работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную

продолжительность, потребитель вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к лицу, управляющему многоквартирным домом.

Согласно пунктам 15 и 16 Правил №491 факт выявления ненадлежащего качества услуг и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг отражается в соответствующем акте, составленном в порядке, определенном Правилами №354. Акт оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее – Акт), является основанием для изменения размера платы за услугу, указанную в акте.

Согласно положениям пункта 109 Правил № 354, если будет установлен факт нарушения качества предоставления услуги, то в акте указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества услуги.

Таким образом, в случае наличия акта (актов) об оказании коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Вы вправе обратиться в управляющую организацию для произведения перерасчета. Проведение перерасчета платы без составления акта не предусмотрено.

Инспекция осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.11.2004 №1849, а также в рамках, определенных ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), осуществляет контроль за соблюдением собственниками и пользователями объектов жилищно-коммунального назначения правил пользования жилыми помещениями, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда в отношении общего имущества многоквартирного дома, порядка и правильности расчета платы за предоставление жилищно-коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также контроль соблюдения лицензионных требований организациями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами.

Сообщаю, что проведение экспертиз, вопросы цветности воды находятся вне компетенции Инспекции. В соответствии с пунктами 5.2.4 и 5.2.5 «Положения о Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 №322, в полномочия Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека входят в том числе: установление критериев существенного ухудшения качества питьевой воды, горячей воды и установление перечня показателей, по которым осуществляется производственный контроль качества питьевой воды, горячей воды и требования к установлению частоты отбора проб воды.

В связи с вышеизложенным, Инспекцией Ваше обращение направлено в Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу для рассмотрения в рамках полномочий.

Независимо от принятия мер органами государственного контроля (надзора) согласно части 1 статьи 11 ЖК РФ защита нарушенных жилищных прав осуществляется также судом в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством.

**Начальник Отдела контроля
и надзора Кронштадтского,
Приморского районов
Государственной жилищной
инспекции Санкт-Петербурга –
государственный жилищный
инспектор Санкт-Петербурга**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 50378DB49C530EEC498879114D28B173
Владелец Бондаренко Ольга Викторовна
Действителен с 08.12.2023 по 02.03.2025

О.В.Бондаренко