



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу
Территориальный отдел в Невском и Красногвардейском районах
пр.Обуховской Обороны, д. 123, г.Санкт-Петербург, 192029
тел.:412-56-12 факс: 412-54-80

07.2013г. № 78-03-03-4728-13
На № 0708-1 от 08.07.2013г.

Председателю правления ТСЖ
«Бадаева, 8»
А.Н. Боридько
193318, СПб, ул. Бадаева, д.8,

Уважаемый Александр Николаевич!

На Ваше обращение, поступившее в Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу в Невском и Красногвардейском районах, по вопросу начисления жилищно-коммунальных платежей, выставлению оплаты за «отопление» в межотопительный период, сообщая.

Согласно Положению о службе, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004г. №322 Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка.

Перечень вопросов в области жилищных отношений, в целом регулируемых положениями жилищного законодательства, закреплен пунктами 1-13 части 4 Жилищного Кодекса РФ. При этом статья 8 Жилищного Кодекса РФ, говоря о возможности применения к жилищным отношениям иного законодательства, закрепляет приоритет норм Жилищного Кодекса РФ по таким вопросам как предоставление коммунальных услуг и внесение платы за коммунальные услуги.

Статьей 20 ЖК РФ было введено понятие государственного жилищного надзора и установлено, что государственным жилищным надзором является исключительно региональный государственный надзор, общее определение которого приведено в свою очередь в пункте 3 статьи 2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Закон №294-ФЗ).

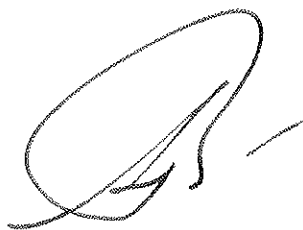
В этой связи органами государственного жилищного надзора **организуются и проводятся проверки** указанных лиц и принимаются предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений (см. части 4-6 статьи 20 ЖК РФ).

Размер платы за коммунальные услуги в силу соответствующих положений статьи 157 ЖК РФ устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом, в

частности, с соблюдением требований Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» (далее-закон № 210-ФЗ).

На основании вышеизложенного Ваше обращение направлено в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга по адресу: 190068, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д.88-90, тел. 576-07-01 и в Комитет по тарифам Санкт-Петербурга по адресу: 191023, Санкт-Петербург, ул.Садовая, 14/52 для разъяснения порядка оплаты за коммунальную услугу «отопление» в межотопительный период.

Начальник территориального отдела
в Невском и Красногвардейском районах



А.В. Воденко



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Садовая ул., д.14/52, лит.А, Санкт-Петербург, 191023,
тел. (812) 576-2150, факс (812) 576-2160
E-mail: rek@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Председателю правления
ТСЖ «Бадаева, 8»

А.Н.Боридько

08.08.2013 № 013-1484/130-1

На № _____ от _____

О расчетах за тепловую энергию

Уважаемый Александр Николаевич!

На Ваше обращение в Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу от 08.07.2013, поступившее в Комитет по тарифам Санкт-Петербурга для рассмотрения (вх. от 24.07.2013 № 01-13-1484/13-0-0), в рамках полномочий Комитета по тарифам Санкт-Петербурга сообщаем, что разъяснения по вопросам об объемах тепловой энергии и горячей воды, изложенным в Вашем обращении, даны в информационном письме Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 02.08.2013 № 01-14-1922/13-0-0 (копия прилагается).

Необходимо отметить, что комментарии относительно порядка расчетов за коммунальные услуги, а также относительно способов определения объемов коммунальных ресурсов не относятся к компетенции Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

Согласно пункту 3 постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» разъяснения по применению Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных данным постановлением Правительства Российской Федерации, дает Министерство регионального развития Российской Федерации.

Приложение: на 1 листе в 1 экземпляре.

Заместитель председателя Комитета

Д.А.Герасимов

Комитет по Тарифам СПб



№01-13-001484 13-0-1

от 08.08.2013



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

наб. кан. Грибоедова, д.88-90, литера А,
Санкт-Петербург, 190068
Тел. (812) 576-07-01, Факс (812) 576-07-02
E-mail: gzhi@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 15172379 ОКОГУ 23260 ОГРН 1037867000115
ИНН/КПП 7841000298/783801001

14.08.2013 № 1-3687/13-01
18.07.2013
На № 0408-1 от

Председателю правления ТСЖ «Бадаева 8»
(для сведения других заявителей)

А.Н. Борицько
ул. Бадаева., дом 8 корп.1
Санкт-Петербург, 193318

Уважаемый Александр Николаевич!

По Вашему обращению, поступившему из Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга, сообщая следующее.

Инспекцией в пределах вопросов ведения проведено внеплановое мероприятие по государственному контролю за соблюдением требований «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации №170 от 27.09.2003 года, в отношении ТСЖ «Бадаева 8», осуществляющего техническую эксплуатацию жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бадаева., дом 8 корп.1

В ходе проведения мероприятия установлено, что многоквартирный жилой дом оснащен узлом учета тепловой энергии (далее-УУТЭ) и узлом учета горячего водоснабжения (далее-УУГВС).

Расчеты потребителей тепловой энергии с энергоснабжающими организациями за полученное ими тепло осуществляются на основании показаний приборов учета и контроля параметров теплоносителя, установленных у потребителя и допущенных в эксплуатацию.

По вопросу взаиморасчетов за потребляемую тепловую энергию Вам необходимо обратиться в теплоснабжающую организацию в соответствии с договором на поставку тепловой энергии.

В соответствии с положением о Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.11.2004 N 1849, Инспекция проводит государственную политику Санкт-Петербурга в сфере государственного контроля за обеспечением соблюдения прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении жилищных и коммунальных услуг, а также за использованием и сохранностью жилищного фонда; осуществляет контроль за проведением конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга; обеспечивает рассмотрение обращений граждан и организаций в соответствии с действующим законодательством.

Для реализации указанных полномочий, Инспекция проводит проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление жилыми домами. Мероприятия по государственному контролю проводятся в соответствии с требованиями и в порядке, установленными Законом Российской Федерации от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Основания проведения внеплановых проверок должностными лицами Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, осуществляющих контроль объектов жилищного фонда, установлены пунктами 1 и 2 статьи 10 указанного Федерального Закона. В Вашем обращении ссылки на указанные пункты отсутствуют.

В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора Инспекция не проводит проверки по вопросам, указанным в Вашем заявлении.

В соответствии со ст.11 ЖК РФ, защита нарушенных жилищных прав осуществляется судом в соответствии с подведомственностью дел, установленной гражданско-процессуальным законодательством, в связи с чем заявитель, по мнению которого действиями управляющей компании или его должностными лицами нарушены его права и законные интересы, имеет право обратиться в суд за защитой нарушенных прав путем подачи искового заявления.

В соответствии со ст.ст.3,4 ГПК РФ истцом в этом случае может выступить лицо, чьи права или законные интересы нарушены.

Принятое судом решение, после вступления его в законную силу, будет являться обязательным для исполнения всеми участниками судебного процесса. Контроль по своевременному, полному и

правильному исполнению исполнительных документов в процессе принудительного исполнения судебных актов возложен на судебных приставов – исполнителей

Заместитель начальника инспекции



А.С.Тихашин



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Сидовая ул., д. 14/52, лит.А, Санкт-Петербург, 191023, тел. (812) 576-2150, факс (812) 576-2160
 E-mail: rek@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

22.08.2013 № 0114-1922/160-0

На № _____ от _____

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

В связи с обращениями граждан, исполнителей коммунальных услуг и публикациями в ряде средств массовой информации Комитет по тарифам Санкт-Петербурга (далее – Комитет) сообщает следующее.

Факт отпуска тепловой энергии фиксируется прибором учета на вводе в многоквартирный дом в Гкал. Тепловая энергия поставляется в соответствии с договором теплоснабжения между теплоснабжающей организацией и исполнителем коммунальных услуг, что обязывает исполнителя произвести оплату полученного объема тепловой энергии по тарифам в руб./Гкал, установленным Комитетом.

В случаях, когда расход тепловой энергии превышает расчетное количество 0,06 Гкал/м³ горячей воды, возникает разница в платежах граждан и суммой, предъявленной к оплате теплоснабжающей организацией.

Основными причинами в указанном дополнительном расходе тепловой энергии могут явиться теплоотдача от неизолированных стояков или полотенцесушителей, осуществление постоянной циркуляции теплоносителя, которая должна обеспечить предусмотренные СанПиН параметры горячей воды в каждой квартире (65°C), более высокая температура теплоносителя и другие.

До настоящего времени, несмотря на неоднократные обращения в Минрегион России, данный вопрос на федеральном уровне не урегулирован.

Письмо Комитета от 07.02.2013 № 01-14-261/13-0-0 было опубликовано до внесения изменений (ред. от 16.04.2013 № 344) в постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и не является основанием (рекомендацией) для выставления дополнительных платежей гражданам в межотопительный период.

Председатель Комитета

Д.В.Коптин