



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

693000 г. Южно-Сахалинск, ул. Дзержинского, 23 офис 515 тел.: (424 2) 50-60-62, факс: (424 2) 43-68-60
E-mail: gosjilinspekt@adm.sakhalin.ru

О рассмотрении обращения

Государственная жилищная инспекция Сахалинской области (далее - Инспекция), рассмотрела в рамках своих полномочий обращение по вопросам восстановления работы стояка полотенцесушителя в санузле, перерасчета за недопоставленную услугу по теплоснабжению, сообщает следующее.

По фактам, изложенным в обращении, Инспекцией в отношении управляющей организации ООО «Южная» 22.04.2015 г. проведена проверка.

По выявленным нарушениям ООО «Южная» выдано предписание № 24РИ от 22.04.2015 г. в срок до 24.05.2015 г. принять меры по восстановлению работы системы отопления (полотенцесушителя) в санузле

Предписание № 24РИ от 22.04.2015 г. находится на контроле Инспекции, информацию о его исполнении вы можете получить по контакт-

13300117/2015-38445(2)

ному телефону 8 (4242) 437-821. В случае его невыполнения в установленные сроки в отношении ООО «Южная» будет возбуждено административное производство по ч.1 ст.19.5 КоАП РФ.

Сообщаем Вам, что поскольку управляющая организация не является поставщиком ресурса по теплоснабжению, Инспекция не имеет законных оснований для привлечения ее к административной ответственности по ст.7.23 КоАП РФ (Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами).

По вопросу перерасчета за неработающий полотенцесушитель разъясняем.

Инспекция, как орган государственного жилищного контроля и надзора, не наделена полномочиями обязывать управляющие организации и ресурсообеспечивающие компании производить потребителям перерасчеты.

Согласно ч.1 ст.157 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п.26 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 306 в норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях включается расход тепловой энергии для обеспечения температурного режима жилых помещений с учетом требований к качеству данной коммунальной услуги, установленных правилами предоставления коммунальных услуг.

В силу п.42(1) «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, при отсутствии коллективных, общих и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется для отопления исходя из норматива потребления коммунальной услуги в соответствии с формулой 2 приложения № 2 к настоящим Правилам, в которой размер платы за отопление равен произведению общей площади жилого и нежилого помещения, норматива потребления коммунальной услуги по отоплению и тарифа на тепловую энергию, установленным в соответствии с законодательством РФ.

Согласно п.5 ст.15 ЖК РФ общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

По смыслу вышеуказанных норм права размер платы за отопление определяется исходя из общей площади квартиры. При этом ванные комнаты и санузлы входят в общую площадь помещений, в связи с чем, плата за отопление ванных комнат и санузлов включена в плату за отопление всего жилого помещения.

Разделом XI названных выше Правил предоставления коммунальных услуг установлен порядок изменения размера платы за коммунальные услуги, в соответствии с которыми плата за коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а разделом X – порядок установления факта

предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Положением № 1 к указанным Правилам предоставления коммунальных услуг установлены требования к качеству коммунальных услуг, в том числе услуг по отоплению (раздел VI), согласно которым услуга по отоплению должна оказываться бесперебойно круглосуточно в течение отопительного сезона, с обеспечением нормативной температуры в помещениях и установленного давления во внутридомовой системе отопления.

Таким образом, установленный законодательством алгоритм снижения платы за отопление поставлен в зависимость от нормативных параметров температурного режима жилого помещения, а не от количества приборов отопления (радиаторов центрального отопления, наличия либо отсутствия полотенцесушителей).

Поскольку ООО «Южная» не является поставщиком коммунальной услуги по теплоснабжению, а плату за теплоснабжение выставляет Вам МУП «Тепло» согласно установленным нормативам и тарифам, рассчитанным в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, оснований для перерасчета за неработающий полотенцесушитель у управляющей организации не имеется.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии со ст.11 ЖК РФ и ст.3 Гражданского процессуального кодекса РФ Вы можете обратиться в судебные органы за защитой своих жилищных прав и законных интересов, если считаете, что ваши права нарушены противозаконными действиями.

Руководитель инспекции



В.Е.Кулик

Раскотова
437-821

13300117/2015-38445(1)

