



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

Матвееву С.А.
пр. Коломяжский, д. 15, корп. 2, кв. 1224
Санкт-Петербург, 197348

06.02.2013 № 592/13-1

На № _____ от _____

Уважаемый Сергей Александрович!

На Ваше обращение по вопросам правомерности начисления платы за коммунальные услуги, поступившее в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга, разъясняю.

Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги определен Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила), вступившими в силу с 01.09.2012.

Согласно п. 161 Правил государственный контроль за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям, установленным Правилами, осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 20 Жилищного кодекса Российской Федерации государственный жилищный надзор должен осуществляться с учетом требований к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных Правительством Российской Федерации. До настоящего времени требования к организации и проведению государственного жилищного надзора Правительством Российской Федерации не установлены.

Также Инспекция не вправе осуществлять контроль финансовой и хозяйственной деятельности управляющих организаций, проверять правомерность начисления гражданам платы за предоставление организациями дополнительных услуг и сбора целевых взносов, установленных собственниками помещений. Контроль финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации осуществляется её непосредственным учредителем. Перед собственниками помещений в многоквартирном доме управляющая организация раскрывает информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности в объемах, не менее установленных Стандартом раскрытия информации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731.

В тоже время, в случае несогласия с действиями управляющей организации, с условиями договора управления или с решениями, принятыми на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, Вы можете оспорить их в порядке, установленном законодательством.

В том случае, если Вы усматриваете в действиях управляющей организации при определении и (или) начислении размеров платы за жилищные и коммунальные услуги нарушение Ваших прав потребителя услуг, в том числе обман потребителя, то ответственность за такие правонарушения установлена статьями 14.7, 14.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно требованиям статьи 23.49 КоАП РФ дела об указанных административных правонарушениях рассматривают органы, осуществляющие функции по контролю и надзору в сфере защиты прав потребителей и потребительского рынка. В Санкт-Петербурге, по вопросам нарушения прав потребителей, необходимо обращаться в Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу, расположенное по адресу: 191025, Санкт-Петербург, ул. Стремянная, д. 19, тел. (812)764-4238 (812)764-4238, факс(812) 764-5583, e-mail: uprav@78rosпотребнадzor.ru.

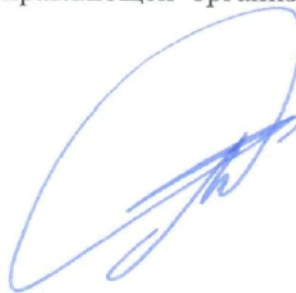
Оснований для проведения повторной проверки по Вашему обращению в Жилищный комитет от 28.06.2012 у Инспекции не имеется. Ответ Инспекции от 11.10.2012 №4568/12-4 может быть обжалован Вами в установленном законом порядке.

Дополнительно информирую, что независимо от принятия мер органами государственного контроля (надзора) в административном порядке согласно части 1 статьи 11 Жилищного кодекса Российской Федерации защита нарушенных жилищных прав осуществляется судом в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством.

Если по Вашему мнению действиями управляющей организации нарушены Ваши права и законные интересы, Вы имеете право обратиться в суд за защитой нарушенных прав путем подачи искового заявления с соблюдением требований Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Кроме перечисленных выше мер, установленных законодательством, согласно ч.8_2 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Начальник Инспекции



В.М. Зябко