

ДОЗОР

**Межрегиональная общественная
организация защиты прав и законных
интересов собственников помещений в
многоквартирных домах**

Коломяжский пр., д.15, корпус 2, Санкт-Петербург, 197348
Тел./Факс (812)303-26-74

E-mail: info@oodozor.ru, <http://www.oodozor.ru/>
ИНН/КПП 7814290767/781401001, ОГРН 1127800008401

30 июля 2014 г. № 07/14-5-154

На № _____

от _____

Прокурору Санкт-Петербурга
Литвиненко С.И.

*ул. Почтамтская, д.2/9
Санкт-Петербург, 190000*

ЖАЛОБА

Межрегиональная общественная организация по защите прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах «Дозор» (далее – МОО «Дозор», общественная организация) обратилась в адрес Прокуратуры Санкт-Петербурга с жалобой за №02/14-5-34 от 27.02.2014 с просьбой о проведении проверки на предмет законности подключения сторонних потребителей, а именно собственников встроенных нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме №15, корп.2, лит.А по Коломяжскому проспекту в Санкт-Петербурге к внутридомовой системе электроснабжения, а также на предмет потребления ими электроэнергии в пределах определенных техническими условиями мощностей с соблюдением обязательных требований технических регламентов и государственных стандартов.

Согласно представленному ответу от 01.04.2014 №7-3458-2013 за подписью начальника управления по надзору за исполнением федерального законодательства старшего советника юстиций Н.А. Поповой, по результатам проведенной проверки на основании указанного заявления общественной организации было установлено, что превышения разрешенной мощности не выявлено, самовольное технологическое присоединение встроенных помещений к энергоустановкам жилого дома отсутствует.

В то же время, в указанном письме Прокуратуры города, общественной организации сообщается, об установлении факта безучетного и бездоговорного потребления электроэнергии собственником помещения 99-Н и неисполнения им предписания ЗАО «Петрозэлектросбыт» об устранении нарушений, в связи, с чем копии материалов проверки были направлены в УМВД Приморского района для организации проверки в порядке ст.144-145 УПК РФ по факту самоуправства.

Так же, до сведения МОО «Дозор» данным письмом доводится, что собственниками помещений 101-Н, 104-Н в настоящий момент согласуются условия договоров энергоснабжения, что, по мнению общественной организации, возможно и являлось бы актуальным и не вызывающим сомнения в добросовестности данных лиц при исполнении ими требований действующего законодательства в сфере

потребления ими электроэнергии, если бы не то обстоятельство, что факт бездоговорного потребления электроэнергии данными собственниками уже был установлен ранее, что в частности подтверждается приложенными МОО «Дозор» к заявлению от 27.02.2014 копиями предписаний ЗАО «ПетроЭлектроСбыт» от 18.03.2011 и 05.06.2012 года.

Таким образом, оценивая представленную Прокуратурой города информацию, общественная организация полагает, что доводы об отсутствии незаконного присоединения встроенных помещений к ГРЩ дома и отсутствие повышенных токовых нагрузок на электросети дома являются противоречащими результатам проведенной ей же проверки.

Кроме того в представленном Прокуратурой ответе, речь ведется только о тех нежилых помещениях, на которые ссылалась общественная организация в своем обращении, вместе с тем, количество встроенных помещений в данном многоквартирном доме насчитывается порядка тридцати, которые в свою очередь также питают электроэнергию от электросетей дома.

Среди указанного количества нежилых помещений имеют место и магазины, и аптека, и круглосуточное кафе, и агентство недвижимости, пекарня, копировальный центр, салоны красоты, турагентства, в каждом из которых используются кондиционеры, компьютеры, различные бытовые приборы, офисная техника, кассовые аппараты. Круглосуточные заведения, такие как кафе, используют различные кухонные приборы, для приготовления пищи, мытья посуды, холодильники, помимо прочего также не стоит забывать и об охранных системах, антеннах, рекламных конструкциях, телефонах, вентиляции и многом другом, что, безусловно, является предметами потребляющими достаточно большое количество электроэнергии.

Учитывая сказанное, показатели максимальной мощности, разрешенные к использованию для жизнеобеспечения встроенных помещений, представленные Прокуратурой города в своем письме, по мнению МОО «Дозор» не могут являться достаточными для эксплуатации всего вышеперечисленного, в связи с чем довод Прокуратуры Санкт-Петербурга об отсутствии превышения разрешенной мощности, общественная организация рассматривает как субъективный, противоречащий действительности, и, как следствие, требующий дополнительной более подробной проверки.

В части доводов общественной организации, содержащихся в ее обращении от 27.02.2014, относительно нарушений жилищного законодательства при присоединении встроенных помещений к электросетям многоквартирного жилого дома, установки рекламных конструкций на фасаде и крыше жилого дома, а также включения расходов за потребленную ими энергию в плату граждан, Прокуратура города сообщила о направлении копии жалобы МОО «Дозор» в адрес Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (далее – ГЖИ, инспекция).

Исходя из представленного ответа ГЖИ от 01.07.2014 №01-2640/14-1-2, расчет платы за коммунальные услуги ведется в порядке, установленном действующим законодательством, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям

приборов учета, подобные сведения также были изложены и в ранее рассматриваемом ответе Прокуратуры.

Вместе с тем, общественная организация полагает, что наличие приборов учета, не может однозначно свидетельствовать о законном потреблении электроэнергии встроенными помещениями, в рамках разрешенной техническими условиями мощности, даже при наличии актов о ее дополнительном присоединении.

Для объективной оценки количества потребляемой энергии, констатация факта установки счетчиков и разовое снятие с них показателей, в рамках проводимых инспекцией и Прокуратурой проверок не может являться достаточным для точного понимания реально существующих нагрузок на электросети жилого дома.

С учетом чего, более актуальной была бы проверка, включающая в себя оценку показаний приборов учета, предоставляемых собственниками нежилых помещений для определения платы за использованную ими электроэнергию, в течение длительного периода, включающего в себя, например, последние полгода.

Полученная информация, позволила бы объективно взглянуть на действительные показатели потребления нежилыми помещениями электроэнергии и дать более правильную оценку имеющихся нагрузок на электросети дома.

Кроме того, МОО «Дозор» полагает необходимым добавить, что согласно письму ОАО «ПСК» от 21.02.2014 №3520/021/3 в результате замеров, проводимых в рамках проверки на предмет несанкционированных подключений к электросетям жилого дома №15, корп.2 по Коломяжскому проспекту, было выявлено, что нагрузки по фазам распределены неравномерно, что в том числе подтверждает довод общественной организации, изложенный в ее обращении от 27.02.2014 о снижении качества подаваемой жителям дома электроэнергии.

Принимая во внимание данные обстоятельства, ссылка Прокуратуры на отсутствие оснований для проведения повторных замеров токовых нагрузок, в связи с отсутствием обращений в управляющую компанию дома, о перебоях в электроснабжении бытовых потребителей, связанных с электроснабжением встроенных помещений, является безосновательной.

Принимая во внимание сказанное выше, прошу:

1. Осуществить полную и всестороннюю проверку фактов изложенных в настоящем обращении, в том числе провести надлежащим образом надзорные мероприятия в отношении нежилых помещений, непосредственно расположенных в многоквартирном жилом доме №15, корп.2, лит.А по Коломяжскому проспекту, на предмет потребления электроэнергии в пределах определенных техническими условиями мощностей, а также на предмет соблюдения обязательных требований к показателям качества электрической энергии в распределительных электрических сетях, требований технических регламентов и государственных стандартов;

2. В случае выявления нарушений привлечь виновных лиц к ответственности, предусмотренной действующим законодательством, а также принять все возможные меры, направленные на пресечение выявленных нарушений;

3. Вынести представление в адрес Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга об осуществлении надлежащего государственного жилищного надзора в отношении ООО «Управляющая компания «Уютный дом» Коломяжский» на предмет соблюдения данной организацией норм действующего законодательства при осуществлении управления многоквартирным жилым домом, в том числе в части распоряжения и эксплуатации общедомового имущества.

О результатах рассмотрении настоящего обращения, прошу сообщить письменно в установленные законом сроки, со ссылкой на дату и исходящий номер письма, для доведения до сведений граждан.

Приложение на 14 листах:

1. Копия жалобы МОО «Дозор» от 27.02.2014 №02/14-5-34
2. Копия письма Прокуратуры Санкт-Петербурга от 01.04.2014 №7-3458-2013
3. Копия письма Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 01.07.2014 №01-2640/14-1-2
4. Копия письма ОАО «Петербургской сбытовой компании» от 21.02.2014 №3520/021/3
5. Копия Предписания ЗАО «ПетроЭлектроСбыт» от 18.03.2011
6. Копия Предписания ЗАО «ПетроЭлектроСбыт» от 05.06.2012

С уважением,
Президент МОО «Дозор»



В.Г. Сергеев