



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-0701,
Факс (812) 576-0702, E-mail: gzhi@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

ПРОТОКОЛ № 06/34/23-Н-Р
ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ

« 18 » октября 2023 г.

Санкт-Петербург

Бухарестская ул., д. 110, корп. 1

Руководствуясь Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), мною, Походеевым Виталием Александровичем - Главным специалистом - государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга Отдела контроля и надзора Пушкинского, Фрунзенского районов Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга составлен настоящий протокол об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ, совершенном 12.10.2023 в 12:00 по адресу: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Бухарестская ул., д. 110, корп. 1, ТОВАРИЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Твин Пикс».

По состоянию на момент инспекционного визита с «12» октября 2023 г. с 09:00 по «12» октября 2023 г. 12:00 административное правонарушение выразилось в следующем: Санкт-Петербург, улица Бухарестская ул., дом 110, корп. 1:

В ходе осмотра установлено, что система вентиляции подвального помещения, паркинга, 1 этажа не работает.

При осмотре придомовой территории выявлено устройство забора, калиток, шлагбаума, проект установки элементов благоустройства отсутствует.

При изучении истребованной документации установлено, что она имеется не в полном объеме:

- 1) Частично отсутствуют - документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2) Полностью отсутствует - заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка;
- 3) Частично отсутствует - проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома, а именно: схемы внутридомовых инженерных коммуникаций, сетей водоснабжения, канализации, тепло-, электроснабжения, системы автоматической пожарной сигнализации, дымоудаления и пожаротушения, центрального отопления, исполнительные чертежи контуров заземления;
- 4) Полностью отсутствует - план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;
- 5) Полностью отсутствует - план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;
- 6) Полностью отсутствует - исполнительные чертежи контуров заземления (для зданий, имеющих заземление);

отоплению в течение отопительного периода на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в многоквартирном доме на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии за предыдущий год;

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

T^I - тариф (цена) на тепловую энергию, установленный (определенная) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных пунктами 59 и 59(1) Правил, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов.

В данном случае $V_i = 0$, так как подача теплоэнергии в нежилые помещения в МКД не осуществлялась.

В представленных ТСЖ расчетах, применена формула 3(1), с тарифом для населения в размере с декабря 2022=2111,40руб/Гкал октябрь-ноябрь 2022 =1947,79руб/Гкал

Расчеты производятся месяц в месяц. В феврале 2023, марте 2023, апреле 2023, начисления по услуге «отопление» не производились, в пояснении ТСЖ – технические проблемы программного обеспечения расчетного центра, доначисление произведено в мае 2023.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД – 28712 кв.м.

Площадь нежилого помещения 1-Н = 195,7кв.м.

Площадь нежилого помещения 2-Н=22,7 кв.м

Площадь нежилого помещения 3-Н= 57,8кв.м.

Площадь нежилого помещения 5-Н=358,9кв.м.

Расчет произведен по формуле 3(1) п. 42(1) Правил № 354 в соответствии с отчетами от теплоснабжающей организации(ПАО «ТГК-1»)

Период	S общ.	V д	V нпу	тариф	1 Н	2 - Н	3 - Н	5 - Н
					Si=195,7 (кв.м.)	Si=22,7 (кв.м.)	Si=57,8 (кв.м.)	Si=358, (кв.м.)
окт.22	28712	266,621	163,55	1947,7 9	(руб) 1368,38	(руб) 158,72	(руб) 404,15	(руб) 2509,51
ноя.22	28712	293,636	135,55	1947,7 9	2098,75	243,44	619,87	3848,95
дек.22	28712	471,728	368,46	2111,4 0	1486,15	172,38	438,94	2725,50
январ.23	28712	436,573	321,68	2111,4 0	1653,45	191,79	488,35	3032,31
фев.23	28712	418,899	278,16	2111,4 0	2025,41	234,93	598,20	3714,45
мар.23	28712	387,009	296,75	2111,4 0	1298,94	150,67	383,64	2382,16
апр.23	28712	300,877	210,97	2111,4 0	1293,87	150,08	382,15	2372,87
май.23	28712	150,1	77,05	2111,4 0	1051,28	121,94	310,50	1927,97
итого		отопите		2022/2	12276,2			
за		льный	период	023	3	1423,97	3625,78	22513,73

Расчет за январь 2023, за объем теплоэнергии на отопление, потребленный в январе

2023:

Объем тепловой энергии за Январь 2023 на отопление согласно отчету о

Свидетели, потерпевшие:

1.

(фамилия, имя, отчество, иные сведения)

права и обязанности, предусмотренные главой 25 КоАП РФ, разъяснены

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество, иные сведения)

права и обязанности, предусмотренные главой 25 КоАП РФ, разъяснены

(подпись)

Объяснения лица (законного представителя), в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении:

Судановская, Мария
рассмотреть с моим участием,
неделимые руки Юрия при
рассмотрении протокола

С содержанием настоящего протокола ознакомлен. Права и обязанности, предусмотренные главой 25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, разъяснены, в том числе мне разъяснено, что в соответствии со статьей 25.1 КоАП РФ я имею право знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника. Также мне разъяснено, что согласно статье 24.2 КоАП РФ я имею право выступать на родном языке и пользоваться услугами переводчика, если не владею языком, на котором ведется производство, в соответствии со статьей 30.1 КоАП РФ обжаловать постановление по делу, ст. 51 Конституции РФ разъяснена:

Представитель Товарищества
собственников жилья "Твин Пикс"

[Подпись]
(подпись)

[Подпись]
(фамилия, инициалы)

Иные участники производства по делу:

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

ВХ. № 37
от 12.10.2023

Приложение № 16
к приказу Государственной
жилищной инспекции
Санкт-Петербурга
от 26.11.2021 № 165



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга

(указывается наименование и адрес контрольного (надзорного) органа)

Санкт-Петербург, 195112, Малоохтинский проспект, д.68 литера А

«12» октября 2023 г.

СПб, Бухарестская ул. д. 110, к. 1

(место составления протокола)

ПРОТОКОЛ ОСМОТРА № 06134/23-Н-Р

Осмотр начат:

12.10.23

(дата)

10:00

(время)

Осмотр окончен:

12.10.23

(дата)

11:00

(время)

гл. жилищный инспектор Походесс В.Н.

(указывается должность, фамилия, инициалы должностного лица, которое провело осмотр)

на основании статьи 76 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и

(указывается дата и номер решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия)

в присутствии:

(указываются лица присутствующие при проведении осмотра, наименование и номер документа, удостоверяющего их личность)

с участием специалиста, эксперта:

(должность, фамилия, инициалы, наименование и номер документа, удостоверяющего личность)

проведен осмотр

придомовой территории, находящейся М.К.Д.

(наименование территорий, помещений, оборудования и др.)

расположенного(ых) по адресу:

СПб, Бухарестская ул. д. 110, к. 1

В ходе осмотра проводилась:

фото- и видеосъемка

(фотосъемка, видео-, аудиозаписи и т.п.)

В результате осмотра установлено:

Система вентиляции помещений, порывов, застоя воздуха, ИТР-а находится на территории территории помещений забор воздуха не производится.

К протоколу осмотра прилагаются:

(чертеж, схема места осмотра, фото, таблицы и т.п.)

Особые отметки:

(факты отказа в доступе на территорию, в помещения, к оборудованию и др.)

Замечания, заявления, сделанные лицами, присутствующими (участвующими) при осмотре:

Подписи лиц, принимавших участие (присутствовавших) в (при) проведении осмотра:

Должностное(ые) лицо(а),
проводившее (не) осмотр

(подпись)

(подпись)

Королев В.А.

(фамилия, инициалы)

(фамилия, инициалы)

Представитель контролируемого лица:

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Специалист:

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Эксперт:

(подпись)

(фамилия, инициалы)