



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 » ноября 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 (см. приложение № 1 к требованию о предоставлении необходимых и (или) имеющих значение документов, сведений).

На крыше паркинга устроена парковка, нанесена разметка, разрешительная документация на её обустройство отсутствует.

Теплоснабжение 1-го этажа не осуществляется, ИТП-2 не работает.

Допущено незаключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем.

ТСЖ «Твин Пикс» по отношению к собственникам и пользователям помещений в МКД по является исполнителем коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению.

Договор теплоснабжения заключен ТСЖ с ресурсоснабжающей организацией ПАО «ТГК-1»

Согласно п. 6 ст. 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, между

собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, заключаются на неопределенный срок в соответствии с типовыми договорами, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Отношения между исполнителем и потребителями коммунальных услуг, порядок расчетов платы за коммунальные услуги регулируется Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

МКД оборудован двумя общедомовыми приборами учета тепловой энергии (далее – ОДПУ ТЭ), все жилые помещения оборудованы индивидуальными приборами учета отопления. Для учета теплоэнергии в нежилых помещениях есть ИТП, в настоящее время не подключено. Отопление должно передаваться через систему вентиляции.

Вместе с тем, теплоэнергия в нежилые помещения на подавалась, следовательно расчет должен производиться согласно положениям п.42(1) по формуле 3(1).

3(1). Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в *i*-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, согласно пунктам 42(1) и 43 Правил № 354 определяется по формуле 3(1):

$$P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times (V^d - \sum V_i)}{S^{об}} \right) \times T^T,$$

где:

V_i - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на *i*-е помещение (жилое или нежилое) в многоквартирном доме и определенный в *i*-м помещении (жилом или нежилом), оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) приборами учета, при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода на основании показаний индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета, при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление, полученного на основании показаний индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета за предыдущий год, а в *i*-м помещении (жилом или нежилом) в многоквартирном доме, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) приборами учета, - исходя из площади такого помещения по формуле 3(7);

S_i - общая площадь *i*-го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

V^d - объем (количество) потребленной за расчетный период в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по 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^T - 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 ипу	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 за отопительный период 2022/2023					12276,2 3	1423,97	3625,78	22513,73

Расчет за январь 2023, за объем теплотенергии на отопление, потребленный в январе 2023:

Объем тепловой энергии за Январь 2023 на отопление согласно отчету о теплоснабжении за январь 2023 составил 436,573гкал.

Расчет по формуле 3(1):

$$P_i = \left(V_i + \frac{S_i \times (V^a - \sum V_i)}{S^{об}} \right) \times T^T,$$

$$V_i = 0$$

$$P (1-Н) = 0 + 195,7 * (436,573 - 321,68) / 28712 * 2111,40 = 1653,23 \text{ руб}$$

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:

Судьями, рассматривающими дело, разъяснены права и обязанности, предусмотренные главой 25 КоАП РФ, разъяснены

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)

(фамилия, инициалы)

Иные участники производства по делу:

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Должностное лицо Государственной
жилищной инспекции Санкт-Петербурга
Главный специалист - государственный
жилищный инспектор Санкт-Петербурга
Отдел контроля и надзора Пушкинского,
Фрунзенского районов

(должность)



(подпись)

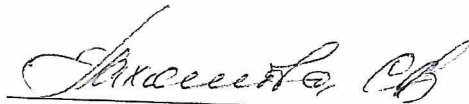
Походеев В.А.

(фамилия, инициалы)

Представитель Товарищества
собственников жилья "Твин Пикс"



(подпись)

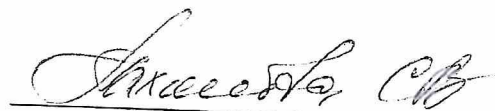


(фамилия, инициалы)

Копию протокола получил



(подпись)



(фамилия, инициалы)