



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

№ 1674

Ленинская ул., 14,
г. Петропавловск-Камчатский, 683000
Тел. (4152) 30-25-10, факс (4152) 30-25-11;
e-mail: gradpk@pkgo.ru
ОКПО 04029503 ОГРН 1024101022010
ИНН 4101036106/КПП 410101001

07.11.2023 № 01-02-02-01/6756/23

На вх. № 13-02-02-00/16477/23 от 02.10.2023

О рассмотрении обращения

Уважаемая Римма Саметовна!

От имени Губернатора Камчатского края благодарим Вас за обращение в рамках «Прямой линии с Владимиром Солодовым».

На Ваш вопрос о нарушении обязательных требований по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Петра Ильичева, д. 51/1, кв. 45 в части отсутствия тепла в квартире и неудовлетворительного состояния балкона, сообщаем следующее.

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – Правила) определены понятия общего имущества жилого дома – балконы, лоджии, относящиеся к конкретному жилому помещению, не являются общим имуществом собственников помещений в данном жилом доме. Содержание, текущий ремонт балконов, относящихся к конкретному жилому помещению, осуществляется собственниками самостоятельно (своими силами и за свой счет).

Согласно пп. в п. 2 указанных Правил только балконные плиты, относящиеся к конкретному жилому помещению, являются общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома и являются зоной ответственности управляющей организации.

По сведениям Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, с 01.05.2023 года деятельность по управлению указанным домом осуществляет общество с ограниченной ответственностью «Жилкомфортсервис» (далее – ООО «Жилкомфортсервис»), ОГРН 1114101007481, ИНН 4101148508, юридический адрес: 683030, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Сахалинская, д. 6а.

Согласно информации полученной от управляющей организации ООО «Жилкомфортсервис» обращений по вопросу неудовлетворительной подачи теплоснабжения по адресу ул. Петра Ильичева, д. № 51/1, а также появлению

плесени, трещин на балконе квартиры 45 за время осуществления деятельности по управлению домом не поступало.

В соответствии с пунктом 15 приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, нормативной температурой воздуха в жилых помещениях является температура не ниже +18 °С (в угловых комнатах не ниже +20 °С).

В соответствии с п. 6.1. ГОСТа № 30494-2011 от 01.01.2013 в холодное время года (отопительный период) измерение показателей микроклимата в жилых помещениях на соответствие температуры воздуха в жилых помещениях нормативным требованиям следует выполнять при температуре наружного воздуха не выше минус 5°С. Не допускается проведение измерений при безоблачном небе в светлое время суток.

На основании вышеизложенного произвести замеры температуры воздуха в настоящее время не представляется возможным.

В силу положений ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В целях снижения административной нагрузки на хозяйствующие субъекты постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» изменены требования на проведение в 2022-2023 годах контрольных (надзорных) мероприятий, проверок при осуществлении видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядок организации и осуществления которых регулируются Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ).

Согласно статье 8 Закона № 248-ФЗ при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий. Государственный контроль (надзор), муниципальный контроль должны обеспечивать стимулы к добросовестному соблюдению обязательных

требований и минимизацию потенциальной выгоды от нарушений обязательных требований.

В соответствии со статьей 49 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» с целью проведения профилактических мероприятий о недопустимости нарушения обязательных требований ООО «Жилкомфортсервис» объявлено предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований жилищного законодательства, с требованием провести осмотр инженерной сети теплоснабжения, а также помещения балкона кв. № 45, включая балконную плиту, установить причину проникновения влаги и появления трещин. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, а также неудовлетворительной работе системы теплоснабжения, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.

Заместитель Главы администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа – начальник
Контрольного управления
администрации Петропавловск-
Камчатского городского округа

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 5f0ea2c839e335cfac37ea3811453291
Владелец Сашенков Александр Александрович
Действителен с 27.12.2022 по 21.03.2024

А.А. Сашенков