

повторное



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ЖКХ И ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Кирова пр., д. 41, г. Томск, 634041  
тел./факс(382-2) 905-542  
e-mail: dep-zkh.tomsk.gov.ru

Управляющему  
ТСЖ «Стародеповское»  
М.Ю. Жукову

№ 102.10.2013 № 02-02/5064  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемый Михаил Юрьевич!

В дополнение к письму от 27.09.2013 № 0202/4845 сообщая следующее.

На основании Ваших обращений, поступивших 29.08.2013 и 20.09.2013 в Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области из прокуратуры Октябрьского района г. Томска, по поводу нарушения нормативов обеспечения населения коммунальными услугами в многоквартирном доме № 1 по ул. Старо-Деповская в г. Томске, проведена внеплановая документарная проверка.

В соответствии с п. 5.1.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г., ремонт тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления следует производить одновременно в летнее время. Рекомендуемый срок ремонта, связанный с прекращением горячего водоснабжения – 14 дней. В каждом конкретном случае продолжительность ремонта устанавливается органами местного самоуправления.

По результатам проверки установлено, что согласно Плану производства ремонтных работ по капитальному, текущему ремонту и реконструкции на арендованных тепловых сетях структурного подразделения Тепловые сети Томского филиала ОАО «ТГК-11» на 2013 год, согласованному администрацией г. Томска, срок отключения горячего водоснабжения в указанном многоквартирном доме установлен с 07.08.2013 по 22.08.2013.

Данный дом подключен от тепломагистрали № 6(1) (участки от ТРУ ПРК до ПНС-4). Решением администрации г. Томска срок проведения ремонтных работ на вышеуказанных участках магистральной тепловой сети был продлен до 28.08.2013 (из-за многочисленных повреждений указанных участков тепловой сети).

Фактическое включение горячего водоснабжения в указанном доме произведено 24.09.2013 (согласно акту нарушения ТФ ОАО «ТГК-11» от 24.09.2013).

В соответствии с п. 5 приложения № 1 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ (далее Правил) от 06.05.2011 № 354, и п. 2.4 СанПиН 2.1.4.2496-09 температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна

быть не ниже 60°C и не выше 75°C (допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: в ночное время (с 23.00 до 6.00) не более чем на 5°C; в дневное время (с 6.00 до 23.00) не более чем на 3°C).

Согласно суточной ведомости параметров теплоносителя на вводе в дом температура теплоносителя в период с 30.05.2013 по 27.09.2013 не соответствовала нормативным требованиям и составляла от плюс 23,1 °С до плюс 65,25 °С, что не соответствует нормативным требованиям.

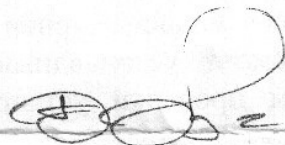
В настоящее время, по факту длительного отсутствия горячего водоснабжения в указанном многоквартирном доме в отношении ресурсоснабжающей организации ОАО «ТГК-11» возбуждено административное производство по ст. 7.23 КоАП РФ - нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами.

По результатам административного расследования будет рассмотрен вопрос о привлечении ОАО «ТГК-11» к административной ответственности по ст. 7.23 КоАП РФ.

В соответствии с ч. 8 ст. 162 ЖК РФ изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренными Гражданским кодексом РФ. Согласно ч.2 ст. 450 ГК РФ договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной. К данному договору могут применяться общие правила о расторжении договоров согласно ст. 450 - ст. 453 ГК РФ.

Дополнительно сообщая, что потребитель имеет право на снижение оплаты за предоставленную услугу ненадлежащего качества. Основанием для перерасчета размера платы является акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который по заявке потребителя составляет обслуживающая организация. В случае отказа в перерасчете данный вопрос подлежит разрешению в судебном порядке. Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также права и обязанности исполнителя определены главой IV Правил.

И.о. начальника Департамента



Ю.И. Баев