



Администрация Ленинградской области

**КОМИТЕТ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО
НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург,
Суворовский пр., д.67
тел.: (812) 579-02-35,
факс: (812) 271-24-28

ул. Василеозерская,
д. 1, к. 2, кв. 30,
г. Всеволожск,
Всеволожский район,
Ленинградская область,
188640
Трушкиной С.А.



Уважаемая Светлана Алексеевна!

Ваше обращение от 03.07.2020 № гжи-08-7662, поступившее из Всеволожской городской прокуратуры рассмотрено, сообщая следующее.

В период с 12.02.2020 по 10.03.2020 Комитетом проведена внеплановая документарная проверка ТСЖ «Квант».

Основания и порядок одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации от исполнения договора ресурсоснабжения определены в ч. 2 ст. 157.2 ЖК РФ. Так, в соответствии с указанной нормой ресурсоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения заключенного с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, договора ресурсоснабжения при наличии у лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения независимо от факта последующей оплаты данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

Наличие задолженности у ТСЖ «КВАНТ» по оплате за тепловую энергию перед ресурсоснабжающей организацией ОАО «Всеволожские тепловые сети» (далее – ОАО «ВТ сети») подтверждено вступившими в законную силу решениями судов по делу № А56-110669/2018 от 01.10.2019, № А56-15866/2019 от 27.01.2020, № А56-35249/2019 от 18.02.2020. ОАО «ВТ сети» направили уведомление о расторжении договора ресурсоснабжения в одностороннем порядке № 4859 от 25.10.2019 с 01.12.2019. ТСЖ «КВАНТ» ссылаясь на решение внеочередного общего собрания собственников, членов ТСЖ «КВАНТ» от 09.11.2018 протокол № 2, согласно которого собственники, члены ТСЖ отказались от заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающей организацией в связи с чем, ТСЖ «КВАНТ» считает правомерным производить начисление платы за отопление и горячее водоснабжение.

Частью 2 ст. 157.2 ЖК РФ предусмотрено, что исключением для расторжения договора в одностороннем порядке является случай полного погашения данной задолженности лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, до

вступления в законную силу судебного акта. Таким образом, решение общего собрания собственников, членом членов ТСЖ «КВАНТ» от 09.11.2018 не является основанием для отказа от расторжения договора в одностороннем порядке. Документы о полном погашении задолженности до вступления в законную силу решения суда отсутствуют.

Таким образом, ТСЖ «КВАНТ» нарушило порядок перехода на прямые договоры предусмотренный ч.2 ст. 157.2 ЖК РФ.

В связи с чем, Комитетом в отношении ТСЖ «КВАНТ» выдано предписание по устранению нарушений в срок до 01.04.2020.

С результатами проверки можно ознакомиться в свободном доступе на сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (dom.gosuslugi.ru).

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в 2020 году проводятся только:

а) внеплановые проверки, основаниями для проведения которых являются факты причинения вреда жизни, здоровью граждан или угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и проведение которых согласовано органами прокуратуры;

б) внеплановые проверки, назначенные в целях проверки исполнения ранее выданного предписания о принятии мер, направленных на устранение нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, проведение которых согласовано органами прокуратуры;

в) внеплановые проверки, проводимые на основании поручения Президента Российской Федерации, поручения Правительства Российской Федерации с указанием конкретного юридического лица и (или) индивидуального предпринимателя, требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

г) внеплановые проверки, основания для проведения которых установлены п.1.1 ч. 2 ст.10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», и п.4 ч. 10 ст.19 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»

д) внеплановые проверки, назначенные в целях проверки исполнения ранее выданного предписания, решение о признании которого исполненным влечет возобновление ранее приостановленного действия лицензии, аккредитации или иного документа, имеющего разрешительный характер.

Таким образом, назначение и проведение внеплановой документальной проверки в отношении ТСЖ «КВАНТ» по исполнению предписания в настоящее время не представляется возможным в связи с чем Комитетом государственного

жилищного надзора и контроля Ленинградской области направлены документы в адрес Всеволожской городской прокуратуры и УМВД России по Всеволожскому району Ленинградской области по принятию мер в отношении ТСЖ «КВАНТ».

Председатель комитета



О.А.Ромадов