



ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ГОСЖИЛНАДЗОР)

Козловская ул., д. 39А, Волгоград, 400074. Тел. (8442) 35-21-50. E-mail: volga_gzhi@volganet.ru

29 АВГ 2025

№ М-0945-01 Депутату Государственной Думы
На № _____ от _____ Федерального Собрания
Российской Федерации

Васильеву Н.И.

О рассмотрении обращения

Охотный ряд ул., д. 1, Москва,
103265

Уважаемый Николай Иванович!

В Инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области рассмотрено письмо от 23.07.2025 № ВНИ-4/336 по обращению _____ по вопросам содержания общего имущества многоквартирных домов №№ 15-17 по пр-кту Героев Сталинграда Волгограда, перерасчета платы за предоставленные коммунальные услуги ненадлежащего качества.

По результатам рассмотрения ответ заявителю направлен (копия прилагается).

Приложение: на ___ л. в 1 экз.

Руководитель

В.А.Кроман



ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ГОСЖИЛНАДЗОР)

Козловская ул., д. 39А, Волгоград, 400074. Тел. (8442) 35-21-50. E-mail: volga_gzhi@volganet.ru

29 АВГ 2025

№ М-0945-01
На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемый _____ !

Инспекция государственного жилищного надзора Волгоградской области, рассмотрев Ваше обращение граждан к Депутату Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Васильеву Н.И., по вопросам содержания общего имущества многоквартирных домов № 15, № 17 по пр-кту Героев Сталинграда Волгограда (далее — МКД № 15, МКД № 17), перерасчета платы за ненадлежащие коммунальные услуги, сообщает следующее.

Органом жилищного надзора июле текущего года проведено обследование технического состояния МКД № 15, МКД № 17, в ходе которого выявлено повреждение отделочного слоя цоколя, ненадлежащее санитарно-техническое состояние мест общего пользования, наличие сухих затечных пятен на потолках и стенах подъездов, затопление подвальных помещений, устранение которых возможно при проведении работ текущего и капитального характера.

В ходе обследования не выявлены повреждения конструктивных элементов указанных многоквартирных домов, которые могли бы служить основанием для рассмотрения на межведомственной комиссии Красноармейского района Волгограда о признании многоквартирных домов аварийными.

Мероприятия по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов осуществляются в рамках реализации региональной программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волгоградской области", утвержденной постановлением Правительства Волгоградской области от 31.12.2013 № 812-п (далее - региональная программа).

С учетом всех критериев срок проведения капитального ремонта системы электроснабжения МКД № 15 установлен на период 2035 - 2037 годы, МКД № 17 на период 2029-2031 годы.

Собственники помещений данных домов формируют фонд капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальном

счете регионального оператора УНО "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов".

Руководствуясь ч. 4.1 ст. 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в более ранний срок, чем это установлено региональной программой, при условии, что на дату принятия такого решения средств на специальном счете достаточно для финансирования капитального ремонта какого-либо вида работ или выбраны иные способы его финансирования.

При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете собственники самостоятельно обеспечивают проведение капитального ремонта.

В рамках рассмотрения ранее поступивших обращений от жителей МКД № 15, МКД № 17, в том числе от Вас, органом жилищного надзора 03.03.2025, 18.06.2025 проведены проверки в отношении ООО "Новый Дом", в ходе которых установлено, ненадлежащее техническое состояние ОДПУ ТЭ, ограждающих конструкций в помещениях подъездов, оконных заполнений в помещениях подъездов, трубопроводов инженерных коммуникаций в помещениях подвалов МКД № 15, МКД № 17, ненадлежащее санитарное состояние помещений подвалов, в том числе не выполнения работ по дезинсекции, указанных многоквартирных домов.

По итогам проведенных проверок ООО "Новый Дом" привлечено к административной ответственности в виде штрафов и в целях устранения выявленных нарушений в адрес ООО "Новый Дом" направлены соответствующие предписания.

27.06.2025 проведено обследование, в ходе которого установлено, что обязательные требования предписаний не исполнены, при таких обстоятельствах в адрес Арбитражного суда Волгоградской области подано Исковое заявление о понуждении к исполнению требований предписаний.

22.08.2025 органом жилищного надзора в отношении управляющей организации ООО "Новый Дом" проведена проверка, в ходе которой установлено:

- надлежащее техническое состояние системы электроснабжения, в том числе систем освещения в помещениях подъездов МКД № 15, МКД № 17;
- ненадлежащее техническое состояние конструктивных элементов крыш МКД № 15, МКД № 17.

По результатам проверки управляющей организации ООО "Новый Дом" выдано предписание о проведении мероприятий по устранению нарушений, контроль за исполнением которого осуществляется органом жилищного надзора.

При поступлении материалов проверки Инспекцией будет рассмотрен вопрос о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении управляющей организации ООО "Новый Дом" по ст. 14.1.3. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В платежных документах потребителей МКД № 17 за май 2025 года ООО "Концессии теплоснабжения" произведен перерасчет в виде доначисления

платы за коммунальную услугу по отоплению за периоды с декабря 2023 года по апрель 2024 года, с октября по декабрь 2024 года, в связи с неверно определенным объемом тепловой энергии в эти периоды, с вычетом из указанного доначисления размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную ненадлежащего качества в ноябре и декабре 2024 года, в апреле 2025 года.

За период предоставления коммунальной услуги по отоплению с перерывами в апреле 2025 года по МКД № 15 потребителям произведен перерасчет платы в платежных документах за апрель 2025 года.

Вместе с тем, по результатам проведенной проверки в адрес ООО "Концессии теплоснабжения" выдано предписание произвести потребителям, проживающим в квартирах №№ 50, 51, 54, 55, 58, 59, 62, 63 МКД № 17, перерасчет (в виде возврата) платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную с перерывами, превышающими допустимую продолжительность за период с 05.01.2025 по 20.01.2025, со сроком исполнения до 07.11.2025, контроль за исполнением которого осуществляется органом жилищного надзора.

Руководитель



В.А.Кроман

Кабанова Анна Николаевна
(8442) 35-21-97
Левачева Мария Владимировна,
(8442) 35-27-25
Еременко Анастасия Сергеевна,
(8442) 35-21-76
Ланской Александр Васильевич,
(8442) 35-27-10