



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ПОСТАВЩИКОВ УСЛУГ
С ЖИТЕЛЯМИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ
СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА**

Санкт-Петербург

2025 год

Государственный жилищный надзор и лицензионный контроль

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга осуществляет государственный жилищный надзор и лицензионный контроль управления и эксплуатации **24 254** многоквартирных домов, общая площадь жилищного фонда составляет 183,0 млн.кв.м, в т.ч.:

- **19 867** МКД (82%) в управлении 439 лицензиатов по договорам управления;
- **3 886** МКД (16%) в управлении 1 816 ТСЖ и 1 392 ЖСК;
- **170** МКД (0,7%) в непосредственном управлении собственников;
- **329** зданий общежитий (1,3%) на обслуживании 130 организаций.

Поставка коммунальных услуг контролируется Инспекцией в **27 362** домовладений (ИЖС) Санкт-Петербурга.

Коммунальные ресурсы поставляют в многоквартирные и жилые дома 36 ресурсоснабжающих организаций.

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга в соответствии с Перечнем мероприятий («Дорожная карта») по достижению в Санкт-Петербурге значений (уровней) показателя для оценки эффективности деятельности высших должностных лиц руководителей высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации и деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, установленного Указом Президента РФ от 04.02.2021 № 68 осуществляет контроль за достижением целевых значений «Доля управляющих организаций, раскрывающих информацию в полном объеме в ГИС ЖКХ» и «Доля ресурсоснабжающих организаций, раскрывающих информацию в полном объеме в ГИС ЖКХ».

На 2025 год установлены целевые значения 96% для показателя «Доля управляющих организаций, раскрывающих информацию в полном объеме в ГИС ЖКХ» и 95% для показателя «Доля ресурсоснабжающих организаций, раскрывающих информацию в полном объеме в ГИС ЖКХ».

По состоянию на 25.03.2024 «Доля управляющих организаций, раскрывающих информацию в полном объеме в ГИС ЖКХ» составляет 90%, «Доля ресурсоснабжающих организаций, раскрывающих информацию в полном объеме в ГИС ЖКХ» составляет 78%. Уровень данных показателей ниже целевого значения.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 7 февраля 2024 года № 79/пр

Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства"

Глава XI. Информация, подлежащая размещению в системе лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, ТСЖ, кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом

6.5.	Информация о рассмотрении обращений потребителей по фактам предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), в том числе возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технического обеспечения:	Не позднее 5 дней со дня подписания (получения) акта проверки (в случае, если не требуется проведение экспертизы качества коммунальной услуги) либо со дня получения результатов экспертизы качества коммунальной услуги
6.5.1.	Адрес помещения в многоквартирном доме, жилого дома, в отношении которого применяются показания прибора учета	
6.5.2.	Акт (акты) проверки с приложением документов, подлежащих представлению потребителю по результатам рассмотрения обращения (в случае составления акта проверки)	
6.5.3.	Результаты экспертизы качества коммунальной услуги (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации)	

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 7 февраля 2024 года № 79/пр

Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства"

Глава IX. Информация, подлежащая размещению в системе лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, жилые дома

4.5.	Информация о рассмотрении обращений потребителей по фактам предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), в том числе возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технического обеспечения:	Не позднее 5 дней со дня подписания (получения) акта проверки (в случае, если не требуется проведение экспертизы качества коммунальной услуги) либо со дня получения результатов экспертизы качества коммунальной услуги
4.5.1.	Адрес жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме, многоквартирного дома, жилого дома	
4.5.2.	Акт (акты) проверки качества предоставляемых коммунальных услуг с приложением документов, подлежащих представлению потребителю по результатам рассмотрения обращения (в случае составления акта проверки качества предоставляемых коммунальных услуг)	
4.5.3.	Результаты экспертизы качества коммунальной услуги (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации)	

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 мая 2013 года N 416

О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами

(с изменениями на 21 декабря 2023 года)

п.34. Управляющая организация, товарищество или кооператив предоставляют по запросу (обращению) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме:

в срок не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения), - любую информацию из перечня информации, подлежащей раскрытию, а если информация раскрыта, сообщить место размещения запрашиваемой информации;

в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - письменную информацию за запрашиваемые потребителем периоды о помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов;

в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - сведения о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета за период не более 3 лет со дня снятия показаний;

в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу собственника или пользователя помещения в МКД, общему имуществу собственников помещений, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен;

в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ;

в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - копию акта проверки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

иную информацию - в срок, установленный соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, обязанность по предоставлению которой управляющей организацией, товариществом или кооперативом собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах предусмотрена законодательством Российской Федерации.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 мая 2013 года N 416

О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами

(с изменениями на 21 декабря 2023 года)

п.35. Запрос (обращение) может быть направлен посредством почтового отправления, электронного сообщения на адрес электронной почты управляющей организации, товарищества или кооператива, государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, а также с нарочным самим собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме либо через консьержа многоквартирного дома, если услуга консьержа предусмотрена договором управления многоквартирным домом, а также высказан устно, в том числе на приеме. Официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение), если заявителем не указано иное.

п.36. Срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме по вопросам, не перечисленным в пунктах 31, 32 и 34 настоящих Правил, составляет не более 10 рабочих дней со дня получения управляющей организацией, товариществом или кооперативом соответствующего запроса (обращения).

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 мая 2013 года N 416

О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами

(с изменениями на 21 декабря 2023 года)

п.37. Ответ на индивидуальный либо коллективный запрос (обращение) лиц, не являющихся собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме (далее - заявитель), направляется заявителю в течение 30 календарных дней со дня регистрации запроса (обращения). Управляющая организация, товарищество или кооператив может продлить срок рассмотрения запроса (обращения) не более чем на 30 календарных дней в случае, если для подготовки ответа необходимо получение информации от иных лиц, уведомив о продлении срока его рассмотрения заявителя. Уведомление о продлении срока рассмотрения запроса (обращения) с указанием причин такого продления направляется в адрес заявителя до истечения 30-дневного срока рассмотрения запроса (обращения) с использованием ГИС ЖКХ или в письменной форме с использованием способа отправки, позволяющего установить дату отправки или подтвердить факт вручения (получения).

п.38. Управляющая организация, товарищество или кооператив обязаны хранить запрос (обращение) и копию ответа на него в течение 3 лет со дня его регистрации.

Наименование тематики	Кол-во вопросов	
	2024 год	2025 год
Несогласие с ответом УК, ТСЖ, ЖСК	1962	1062
Несогласие с ответом УК, ТСЖ, ЖСК (перерасчет стоимости КУ)	86	49
Несогласие с ответом УК, ТСЖ, ЖСК (проведение ОСС)	70	20
Несогласие с ответом УК, ТСЖ, ЖСК (раскрытие информации)	631	427
Несогласие с ответом УК, ТСЖ, ЖСК (содержание ОИ)	3093	1773
Несогласие с ответом УК, ТСЖ, ЖСК (уборка снега)	13	44
Несогласие с ответом УК, ТСЖ, ЖСК (формирование ПД)	196	36
ВСЕГО:	6 051	3 411

Просмотр обращения



Прошу считать данное обращение (информационное сообщение) официальным обращением, направленным в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». В соответствии с ч. 4 ст. 10 Закона № 59-ФЗ ответ на данное обращение прошу направить по моему адресу в системе (в мой личный кабинет в ГИС ЖКХ), а также по следующему адресу электронной почты:

antonrailkin@yandex.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ

Фамилия	Раилкин	Номер телефона	+7 (931) 207-69-08
Имя	Антон		
Отчество	Владимирович	Почтовый адрес	Информация не указана
E-mail	antonrailkin@yandex.ru		

→ 78-2025-20080 - Другое

→ [78-2025-68172 - Другая тема](#)

→ [78-2025-68165 - Другая тема](#)

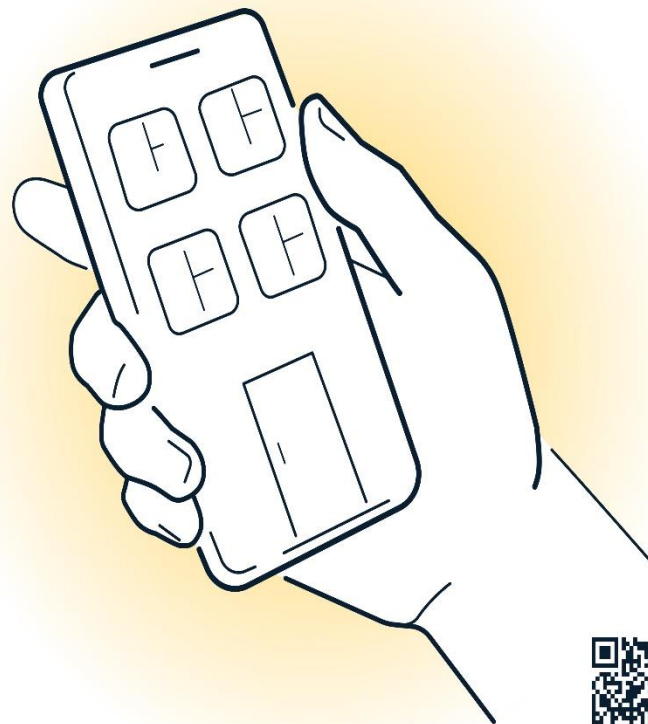
→ [78-2025-42412 - Другая тема](#)

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБРАЩЕНИИ

Номер обращения	78-2025-20080	Дата отправки обращения	27.01.2025	Статус обращения	✅ Исполнено
Адрес дома/территории	Санкт-Петербург г., ул. Коломенская, д. 23, стр. А				
Номер помещения	43				
Муниципальное образование	40913000 - муниципальный округ Владимирский округ				
Тема обращения	Другое				
Текст обращения	"квартира" - "другое" Протечка по всей квартире (три комнаты и кухня) после таяние снега на крыше. Изменение цвета потолка, намокание, отслоение штукатурки с потолка. Ранее (два года назад) была аналогичная ситуация, есть акт жилищной инспекции о ненадлежащем содержании. Была получена отписка от жкс о выполнении работ. Кроме того обращался с вопросом о проведении капремонта кровли, который должен был быть несколько лет назад. Капремонт кровли не проведен, протечки происходят регулярно. Требую провести капремонт кровли, устранить причину затопления квартиры. Кроме того компенсировать , связанные с ремонтом потолка во всей квартире и выплатить моральную компенсацию, привлечь виновную организацию к ответственности				
Прикрепленные файлы	Прикрепленные файлы   IMG20250126230026.jpg Прикреплен 27.01.2025 11:38 Файл загружен				

Твой дом в твоих руках

- ✓ Получайте ответы от управляющей организации
- ✓ Решайте вопросы в домовых чатах
- ✓ Участвуйте в общедомовых собраниях



0+

Установите приложение
Госуслуги.Дом



Преимущества сервиса «Госуслуги.Дом» для собственников:

- С помощью сервиса «Госуслуги.Дом» имеется возможность
- ознакомиться с информацией о проведении общих собраний собственников(ОСС), принять участие в голосовании, посмотреть информацию о ходе ОСС
 - изучать отчёты управляющей организации
 - оплачивать счета за ЖКУ
 - изучить планы капитального ремонта
 - заказать проверку счетчика
 - оформить страхование недвижимости
 - подать коллективную заявку в УО
 - ознакомиться с информационным сообщением от УО
 - ознакомиться с работой режима несобственника
 - узнать функционал видеонаблюдения



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малохитинский пр., д.68, литер А,
Санкт-Петербург, 195112
Тел. (812) 576-07-01, Факс (812) 576-07-02
E-mail: gzhii@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru
ОКПО 15172379 ОКОНУ 2300230 ОГРН 1037867000115
ИНН/КПП 7841000298/780601001

Раилкину А.В.

№ _____
На № _____ от _____

№ОБ-1853-5/25-0-1 от 21.03.2025

Уважаемый Антон Владимирович!

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга (далее – Инспекция) на Ваши обращения №78-2025-42412 от 21.02.2025, №78-2025-48422 от 27.02.2025, №78-2025-54201 от 06.03.2025, №78-2025-60232 от 13.03.2025, поступившие в Инспекцию посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, сообщает следующее.

Инспекцией 17.03.2025 в Вашем присутствии в отношении ООО «ЖКС №2 Центрального района» (далее – Общество), осуществляющего управление многоквартирным домом 23 по улице Коломенская, проведен инспекционный визит по вопросу содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

На момент проведения инспекционного визита лестничная клетка №3 находилась в ненадлежащем санитарном состоянии, уборка не произведена.

При осмотре чердачного помещения и кровли, в том числе в границах расположения квартиры №43, механических повреждений кровельного покрытия, а также расхождения фальцевых соединений не выявлено, что подтверждено фотофиксацией.

При визуальном осмотре Вашей квартиры №43 на поверхности потолка выявлены следы протечек.

За нарушения, выявленные в ходе проверки, Инспекцией в отношении Общества возбуждено административное производство, предусмотренное частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, на устранение выявленных нарушений выдано предписание, контроль исполнения которого будет осуществлен Инспекцией в установленном порядке.

В соответствии со статьей 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, вред, причиненный имуществу, внутренней отделке помещений, подлежит возмещению в полном объеме лицом, в том числе юридическим, причинившим вред. Данные вопросы Вам необходимо решать непосредственно с управляющей организацией. В случае недостижения согласия между сторонами, вопрос возмещения ущерба заинтересованной стороне (собственнику поврежденного имущества) следует решать в судебном порядке.

Решение суда будет являться обязательным для исполнения всеми участниками судебного процесса.

**Начальник Отдела контроля
и надзора Петродворцового,
Центрального районов –
государственный жилищный
инспектор Санкт-Петербурга**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1993C7FDFB1D9CA2AA602A2873D81733
Владислав Штрак, Юлия Владимировна
Действителен с 22.01.2025 по 17.04.2026

Л.В. Штрак

Муцалханова М.К., 417-22-49



Спасибо за внимание!