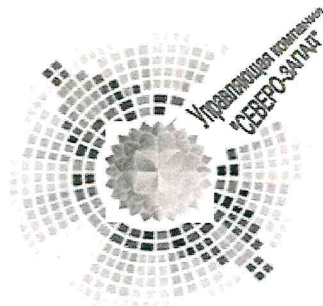




ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЕВЕРО-ЗАПАД»

ОКПО 35520196 ОГРН 1147847097540 ИНН/КПП 7810459243/781001001
196006, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.270, лит.Б, пом.1-Н, оф.2315.1
тел./факс.: (812)416-31-29, e-mail: info@ukn-w.ru, <http://uksevzap.ru>

22.09.2026 № 02/294

Прокурору Пушкинского района
Санкт-Петербурга
старшему советнику юстиции
Солодову М.С.

196601, г. Санкт-Петербург,
г. Пушкин, ул. Глинки, д. 30.

Уважаемый Михаил Сергеевич!

ООО «Управляющая компания «Северо-Запад» в рамках исполнения обязанностей по управлению многоквартирными домами, в необходимом объеме осуществила подготовку многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Архитектора Данини, д. 5 лит. А, к отопительному сезону 2026/2027 годов, паспорт обеспечения готовности получен.

Вместе с тем **запуск отопления в данном многоквартирном доме – самом большом в г.Пушкин – 1014 квартир, 78 нежилых встроенных помещений (включая объекты социальной значимости, такие как стоматологическая поликлиника, медицинская лаборатория, детские досуговые и развивающие центры, продуктовые магазины и заведения общественного питания) – не представляется возможным с технической точки зрения.**

В настоящее время в соответствии с телефонограммой АО «ТЭК СПб» **теплоснабжение дома отключено** из-за технологического нарушения на наружных тепловых сетях, в результате **жильцам не предоставляется обязательная услуга горячего водоснабжения**, а также под угрозой начало отопительного сезона.

Несмотря на неоднократные заявки в администрацию Пушкинского района, в Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, а также в АО «ТЭК СПб», восстановительные мероприятия по ликвидации указанного дефекта не выполняются. Причиной этому служит отсутствие организации, на которую возложена ответственность за эксплуатацию отрезка теплотрассы, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018209:25 и за его пределами (большая часть расположена за пределами красных линий) – *участок тепловой сети от точки подключения на магистральной трассе в тепловой камере ТК-7 до первых фланцев отключающей арматуры в ИТП многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул.Архитектора Данини, д.5. Протяжённость - 652,2 м; диаметры: 150,133,108,89 мм.* По характеристикам **соответствует опасному производственному объекту.**

Данный участок тепловых сетей обладает всеми признаками бесхозяйного объекта недвижимости:

1. Строительные организации (Застройщик, Заказчик, Генподрядчик) признанные судом банкротами, свою деятельность прекратили, сети при этом в собственность Санкт-Петербурга должным образом не передали.

2. Сети являются действующими частями централизованной системы теплоснабжения. АО «ТЭК СПб» использует данные сети по назначению. При этом сети не принадлежат РСО на праве собственности или ином законном основании.

3. Находятся в реестре бездоговорных сетей. В соответствии с договором заключенным между управляющей организацией и РСО граница эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности находится внутри здания по первым задвижкам в ИТП.

4. Сети обеспечивают теплоснабжение двух зданий различной балансовой принадлежности, расположенных по разным почтовым адресам.

5. В состав общей собственности собственников помещений в МКД не входят и не могут входить. Собственники решений о принятии данных сетей в эксплуатационную ответственность не принимали.

6. Управляющей организации в эксплуатационную ответственность сети не передавались. Работы по их обслуживанию и ремонту в соответствии с жилищным законодательством в обязанности управляющей организации не входят.

7. Данные об объекте в реестре муниципального имущества, реестре собственности Санкт-Петербурга и реестре федерального имущества отсутствуют.

8. В ЕГРН данных об объекте нет. На государственный кадастровый учет объект не поставлен.

9. В ГИС ЖКХ и на официальных сайтах теплоснабжающих и теплосетевых организаций сведений об обслуживании данного участка не содержится.

По итогам продолжительной и интенсивной переписки с уполномоченными органами и ресурсоснабжающей организацией решение о признании сетей бесхозным имуществом, а также о передаче их во временное управление АО «ТЭК СПб» не было принято. Вот неполный перечень писем и ответов:

- *Обращение ООО «УК «Северо-Запад» с информацией о бесхозном недвижимом имуществе от 23.03.2021 № 02/28.*
- *Обращение Администрации р-на в Комитет по энергетике и инженерному обеспечению от 22.04.2021 № 07-28-3781/21-0-1.*
- *Повторное обращение ООО «УК «Северо-Запад» от 27.05.2024 № 02/78.*
- *Обращение Администрации р-на в Комитет по энергетике и инженерному обеспечению от 17.06.2024 № 07-36-9312/24-0-1.*
- *Необоснованный отказ в приеме ГУП «ТЭК СПб» от 09.07.2024 № 02-13/35784.*
- *Обращение ООО «УК «Северо-Запад» от 24.07.2024 № 02/110.*
- *О совместном рабочем совещании 04.09.2024 под руководством администрации Пушкинского района о необходимости выноса из охранной зоны тепловых сетей 10 опор уличного освещения, находящихся в хозяйственном ведении СПб ГБУ «Ленсвет».*
- *Ответ СПб ГБУ «Ленсвет» о возможности выполнить работы через 5 лет.*
- *Обращение ООО «УК «Северо-Запад» о бесхозных сетях по запросу Жилищного комитета от 02.07.2026 № 02/227.*
- *Обращение ООО «УК «Северо-Запад» в Филиал «Энергосбыт» АО «ТЭК СПб» о разделении внутренних и наружных сетей теплопотребляющей установки от 27.07.2026 № 02/247.*
- *Обращение ООО «УК «Северо-Запад» в Перспективное развитие АО «ТЭК СПб» о разделении внутриплощадочных и внутридомовых сетей для получения Акта допуска в эксплуатацию от 10.09.2026 № 02/282.*
- *Обращение ООО «УК «Северо-Запад» в Администрацию Пушкинского района о наличии на территории района бесхозных тепловых сетей от 10.09.2026 № 02/283.*

Информируем Вас о техническом состоянии данного участка сетей: длительное время (более 10 лет) не проводились регламентные осмотры, ремонты; неоднократно фиксировались различные аварийные проявления; в настоящий момент имеются технологические нарушения, что создаёт угрозу жизни и здоровью граждан. Переписка по вопросу устранения данных нарушений также не привела к решению сложившейся проблемы. Направляем копии данных документов.

Обращаемся к Вам с просьбой выступить в защиту прав и законных интересов жильцов многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, улица Архитектора Данини, д.5 лит.А, обязать уполномоченные органы устранить технологические нарушения и восстановить теплоснабжение дома.

Приложения:

1. *Копия Обращения ООО «УК «Северо-Запад» в администрацию района и ГУП «ТЭК СПб» о дефекте на тепловой сети – на 1 листе (двусторонний)*

2. Копия Обращения администрации района в ГУП «ТЭК СПб» об оказании содействия в устранении нарушения на тепловых сетях от 26.02.2026 № 07-36-3392/26-0-1 – на 01 листе.
3. Копия повторного обоснованного Обращения ООО «УК «Северо-Запад» в администрацию района и АО «ТЭК СПб» от 20.05.2026 № 02/102 – на 01 листе.
4. Копия Ответа АО «ТЭК СПб» о невозможности выполнения работ по устранению дефекта без оплаты от 22.05.2026 № 02-14/29132 – на 01 листе.
5. Копия повторного Обращения администрации района в АО «ТЭК СПб» об оказании содействия в устранении нарушения на тепловых сетях от 08.06.2026 № 07-36-9639/26-0-1 – на 01 листе.
6. Копия Обращения ООО «УК «Северо-Запад» в администрацию района в связи с получением от АО «ТЭК СПб» отказа в возможности выполнения работ на безвозмездной основе от 16.06.2026 № 02/116 – на 01 листе.
7. Копия Ответа администрации района в связи с повторным обращением ООО «УК «Северо-Запад» от 09.07.2026 № 07-36-9639/26-1-1 -- на 01 листе.
8. Копия Обращения ООО «УК «Северо-Запад» в АО «ТЭК СПб» в связи с выходом теплоносителя на поверхность земли от 14.07.2026 № 02/234 – на 01 листе.
9. Копия Обращения ООО «УК «Северо-Запад» в администрацию района и АО «ТЭК СПб» о необходимости принять особое решение по обеспечению готовности МКД к отопительному сезону 2026/2027 годов от 27.07.2026 № 02/248 – на 01 одном листе (двусторонний).
10. Копия Факсограммы ООО «УК «Северо-Запад» в администрацию района и аварийно-диспетчерскую службу ГУЖА Пушкинского р-на об интенсификации утечки теплоносителя из аварийного участка тепловой сети от 18.09.2026 № 02/294 – на 01 листе.
11. Копия Телефонogramмы ЦДС АО «ТЭК СПб» об отключении теплоносителя на МКД от 20.09.2026 – на 01 листе.

Генеральный директор



Л.А. Вихрова