



Гэр байрын талаар гүрэнэй
шалгалтын
Республикын албан

Республиканская служба
государственной
жилищной инспекции

670034, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, 35
тел/факс (301-2) 46-15-20

г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, д. 35
(место составления акта)

«17» февраля 2014г.
(дата составления акта)
9 часов 00 минут

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ,
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 027/14-А

по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ 113 квартал дом 1, 3
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюка Н.В. от 16 января 2014г. № 027-р

(вид документа с указанием реквизитов (номера, даты) фамилии, имени, отчества (в случае если имеется), должность руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, издавшего распоряжение или приказ о проведении проверки)

была проведена проверка в отношении: ТСЖ «Кедр»

(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя (в случае если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки:

16.01.2014 с 10.00 до 10.30 продолжительность 30 мин.

07.02.2014 с 15.00 до 15.30 продолжительность 30 мин.

10.02.2014 с 10.00 до 12.00 продолжительность 02 часа 00 мин.

12.02.2014 с 16.30 до 17.30 продолжительность 01 час 00 мин.

17.02.2014 с с 09.00 до 12.00 продолжительность 03 часа 00 мин.

Общая продолжительность проверки 7 часов 00 мин.

Акт составлен: Республиканской службой государственной жилищной инспекции
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки, ознакомлен: (заполняется при проведении выездной проверки)

Александров Т.М.
(фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:
не требуется.

(заполняется в случае проведения внеплановой проверки субъектов малого и среднего предпринимательства)

Лицо (а), проводившее проверку: Ахандаева Ирина Алексеевна - заместитель руководителя, начальник отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ.

(фамилия, имя, отчество (в случае если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию к проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (в случае если имеются), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали: президент

ТСЖ «Кедр» Яоцесиде Т.ИИ

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствующих при проведении мероприятий по проверке)

По заявлению гр. _____, представителя проживающей по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ 113 мкр дом _____, на основании распоряжения Руководителя РС ГЖИ Павлюка Н.В. от 16.01.2014 № 027-р, заместителем руководителя, начальником отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ Ахандаевой И.А. проведена документарная проверка в отношении ТСЖ «Кедр».

В ходе проверки установлено:

Расчет платы за коммунальные ресурсы осуществляет ТСЖ «Кедр» исходя из показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

По отоплению и горячему водоснабжению общедомовые приборы учета установлены в 2006 году. Ежегодно, два раза в год, весной и осенью, после окончания отопительного сезона и перед началом отопительного сезона специалистами ОАО «ТГК-14» производится осмотр ОДПУ и выдается акт повторного допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя. В ТСЖ «Кедр» общедомовые приборы учета тепловой энергии установлены на трех вводах. Архиваторов нет, показания снимаются вручную, ежедневно мастером и заносятся в специальный журнал.

Приборы учета установлены в 2006 году за счет кредитных средств. Решение об установке приборов учета и привлечении кредитных средств принято на заседании Правления ТСЖ «Кедр» 20.03.2006. Собственниками решение Правления от 20.03.2006 не оспаривался.

ОДПУ по отоплению и горячему водоснабжению введен в эксплуатацию в 07.07.2006 г., 30 марта 2006 году между ОАО «ТГК-14» и ТСЖ «Кедр» заключен договор на отпуск и потребление тепловой энергии и теплоносителя в горячей воде.

В период с октября 2006 года по сентябрь 2010 года расчет платы за отопление между ТСЖ «Кедр» и ОАО «ТГК-14» производился по фактическим показаниям ОДПУ, потребителям предъявлялась плата по установленному нормативу, возникшая разница направлялась на погашение кредитных средств, взятых в банке для приобретения ОДПУ. С октября 2010 года расчет платы за отопление между ТСЖ «Кедр» и ТГК-14» осуществлялся по соглашению, а с потребителями по средневзвешенным показаниям, исходя из заключенного ежегодного дополнительного соглашения. При этом с августа 2010 по август 2012 года произведен ежемесячно перерасчет за тепловую энергию, излишне оплаченную потребителями в период с 2006-2010гг. по результатам проверки, проведенной РСТ РБ. Расчет должен был производиться с августа 2010 по май 2012. С июня по август 2012 перерасчет был сделан ошибочно, Фактически перерасчет произведен в сумме _____ рублей, должен был быть произведён в сумме _____ рубля. Излишне потребителям возвращено _____ рублей.

По 1 вводу с 1 кв.м.;
 По 2 вводу с 1 кв.м.;
 По 3 вводу с 1 кв.м.
 За горячую воду в октябре 2010 года за 1 м³
 Ввод 1 – с 1 кв.м.;
 Дом 3 – с 1 кв.м;
 На 1 чел.:
 Ввод 1 – руб/чел;
 Дом 3 – руб/чел.

Из сумм, подлежащих перерасчету были исключены денежные средства, затраченные на установку ОДПУ. Собрание собственников не проводилось, соответствующего решения не принималось.

Между ОАО «ТГК-14» филиала «Теплоэнергосбыт Бурятии» и ТСЖ «Кедр» заключен договор ресурсоснабжения от 01.04.2006 № 9341, ежегодно к которому заключается дополнительное соглашение о порядках, сроках и условиях оплаты текущего потребления тепловой энергии и теплоносителя в горячей воде. На отопительный сезон 2010-2011 гг. соглашение на сумму тыс. рублей, на 20121-2012 гг. соглашение на сумму тыс. рублей, на 2012-2013гг. соглашение на сумму рублей.. На отопительный сезон 2013-2014гг. соглашение не заключено по причине наличия задолженности ТСЖ «Кедр» перед ОАО «ТГК-14» филиал «Теплоэнергосбыт Бурятии» за оказанные услуги по отоплению и горячему водоснабжению.

В 2011-2012гг. (с октября 2011 по сентябрь 2012) отопительном сезоне коэффициент распределения тепловой энергии составил при нормативе 0,0233. Стоимость тепловой энергии с 1 кв.м. площади помещения при этом составила рублей (– норм.). Пояснения по стоимости услуги по отоплению действующим председателем ТСЖ «Кедр» Поцелуевой Г.М. не представлены, так как приступила к обязанностям с декабря 2013 года. Стоимость оказанных услуг ОАО «ТГК-14» по соглашению тыс. рублей. Исходя из заключенного соглашения стоимость по отоплению должна была составлять рублей с 1 кв.м. Фактически потреблено за данный отопительный сезон тепловой энергии на сумму рублей

По итогам отопительного сезона должна была быть произведена корректировка и потребителям должно быть возвращено рублей, но так как при произведенном ошибочно перерасчете в июне-августе 2012 потребителям излишне выплачено рублей, сумма, подлежащая корректировки удержана, корректировка не произведена. Потребители еще остались должны рублей. Данная сумма к оплате не предъявлена, отнесена на убытки предприятия.

В 2012-2013гг. (с октября 2012 по сентябрь 2013) отопительном сезоне коэффициент потребления тепловой энергии составил при нормативе 0,0233. Стоимость тепловой энергии с 1 кв.м. площади помещения при этом составила рублей (-норм. до 01.07.2013, – норм. после 01.07.2013). Данная стоимость сложилась исходя из дополнительного соглашения, заключенного на данный отопительный сезон. Стоимость

оказанных услуг ОАО «ТГК-14» по соглашению тыс.рублей, из них тыс. рублей на отопление и тыс. рублей на горячее водоснабжение. 1/12 мес.= рублей где:

- стоимость отопления по соглашению
- общая жилая и нежилая площадь 1 и 3 домов.

Согласно показаниям прибора учета тепловой энергии и счетам-фактурам, предъявляемых ОАО «ТГК-14» фактически потреблено тепловой энергии за 2012-2013 отопительный сезон (сентябрь 2012-май 2013) на сумму рублей.

12826,1/11 мес.= рублей.

Расчет произведен на 11 месяцев, так как планировалось до сентября 2013 года полностью рассчитаться за коммунальную услугу по отоплению перед ОАО «ТГК-14». Первая корректировка расчета платы за отопление произведена в мае, июне, июле 2013 года, потребителям доначислено рублей, рублей за 1 кв. м., заявителю доначислено рублей. Должно быть доначислено руб.

Согласно расчету корректировка должна была быть произведена из расчета 1,25 рублей с 1 кв.м.:

*11= рублей.
рублей.

рубль.

В сентябре 2013 года расчет платы потребителям произведен исходя из рассчитанного ранее тарифа . В декабре 2013 года произведена вторичная корректировка платы, возвращены денежные средства, оплаченные потребителями в сентябре 2013 года.

В 2013-2014гг. (с октября 2013г.) расчет платы за отопление осуществляется по фактическому показанию общедомового прибора учета. ОАО «ТГК-14» предъявляет ежемесячно к оплате сумму, определенную по показаниям прибора учета. Предъявленную сумму ТСЖ «Кедр» делит на площади жилых помещений, находящихся на вводе. Всего по дому 1 - 2 ввода, первый ввод , 2 ввод с по кв. По дому 3 - 1 ввод с 1 по Показания приборов учета по вводам не суммируются, предъявляются отдельно по каждому вводу.

Например расчета платы за отопление ввод 1 кв. 72:

В соответствии с решением собрания собственников помещений дома 1 113, проведенного в форме заочного голосования с 14 по 17 марта 2012 года принято решение об установлении обязательных взносов за содержание жилья – , ремонт жилья – руб./кв.м., содержание лифтов – руб./кв.м., ремонт лифтов – руб./кв.м., проведении капитального

ремонта торцевой стены 4-го подъезда дома 1, лифта 1-го подъезда. Суммы, собранные на ремонт лифта в декабре 2013 года принято решение внести в ОАО «ТГК-14» как предоплату за оказанные услуги по отоплению и горячему водоснабжению. Заявителю, так же как и всем потребителям с декабря 2013 года начат возврат денежных средств, собранных на ремонт лифта, что подтверждается предъявляемыми платежными документами. В декабре 2013 возвращена начисленная сумма за отопление и горячее водоснабжение- _____ рублей (_____ плата за отопление за сентябрь+ _____ за лифт), оставшая сумма в размере _____ рублей к возврату в течение января, февраля 2014 года. Таким образом, все денежные средства, уплаченные заявителем на ремонт лифта, в течение трех месяцев планируются к возврату в полном объеме.

В настоящее время протокол заочного голосования с 14 по 17 марта 2012 года оспаривается в суде. В связи с этим предметом рассмотрения проверки не является. По протоколу собрания с 11 по 16 декабря 2013 года проверка проводится МКУ «Управление муниципальной жилищной инспекции г. Улан-Удэ, так же предметом проверки РС ГЖИ не является.

Горячее водоснабжение в доме централизованное по закрытой схеме из ЦТП. Расчет платы за горячее водоснабжение осуществляется по установленным тарифам. Стоимость 1 куб. горячей воды по закрытой схеме из ЦТП установлена Республиканской службой по тарифам Республики Бурятия с 01.01.2012-30.06.2012- 80,55 руб., с 01.07.2012-31.08.2012 – 81,22 руб., 01.09.2012-31.12.2012 – 90,06 руб., с 01.01.2013-01.07.2013 – 90,29 руб., 01.07.2013 по настоящее время – 99,31 руб. При этом объем потребленного коммунального ресурса определяется по показаниям общедомового прибора учета, индивидуальных приборов учета, и по нормативу.

Вся разница между показаниями ОДПУ и ИПУ распределяется между собственниками и нанимателями помещений, не оборудованных ИПУ. Таким образом, собственникам и нанимателям помещений, имеющим ИПУ не начисляется ОДН по горячей воде. Такая же ситуация по расчету платы за холодное водоснабжение.

Республиканской службой по тарифам Республики Бурятия и Управлением Роспотребнадзор по Республике Бурятия в 2010 и в 2011 году проведена проверка расчета платы за горячее водоснабжение, в ходе которой установлено, что ОАО «ТГК-14» в нарушение норм действующего законодательства по установлению тарифов неправомерно предъявляло плату за горячее водоснабжение из расчета стоимости тепловой энергии и теплоносителя, вместо установленного приказом РСТ РБ от 24.12.2010 № 3/24 тарифа на горячую воду для потребителей ОАО «ТГК-14» г. Улан-Удэ в размере 76,02 руб./м³. ТСЖ «Кедр» предъявлены требования по перерасчету платы за горячее водоснабжение к ОАО «ТГК-14». На момент проверки, так как перерасчет со стороны ОАО «ТГК-14» за горячее водоснабжение не произведен, следовательно ТСЖ «Кедр» потребителям перерасчет так же не сделан.

Проведение работ по ремонта фасада является финансово-хозяйственной деятельностью, проверка не проводится.

По электрической энергии расчет платы осуществляется также по ОДПУ, ИПУ, нормативу. В 1 доме расчет по нормативу осуществляется в 5 жилых помещения, в 3 доме в 2 жилых помещениях.

Имеется 3 ВРУ, на каждый установлен прибор учета. Дом 1 ВРУ 1 два прибора учета, учитывают потребление с по квартиры и в местах общего пользования, дом 1 ВРУ 2 два прибора учета, один учитывает квартирное потребление с по квартиры, второй потребление в местах общего пользования, дом 3 ВРУ 3 с по квартиры, учитывает все потребление, как квартирное, так и в местах общего пользования. Коэффициент трансформации по 1 и 2 ВРУ 50, по 3 ВРУ 60. Снятие показаний ОДПУ осуществляется вручную ежемесячно 20-го числа, показания ИПУ собственники и наниматели помещения передают ТСЖ «Кедр» по телефону, либо снимаются силами товарищества. Показания записываются в специально заведенный журнал. Расчет индивидуального потребления осуществляется по установленному тарифу по вычисленному объему потребленного коммунального ресурса по ИПУ или нормативу.

ОДН по электрической энергии рассчитывается по 12 формуле 354 постановления Правительства РФ. На 1 вводе имеются два юридических лица: амбулатория и магазин «Пион». Амбулатория имеет отдельный ввод, магазин «Пион» подключен от общедомового ВРУ. Расчет платы за электрическую энергию на общедомовые нужды юридическим лицам не производится в нарушение п. 18 Правил 354.

По вводу 2 юридических лиц нет. Нарушений расчета платы за электрическую энергию на общедомовые нужды не установлено.

По дому 3 имеется одно нежилое помещение, принадлежащее физическому лицу Филонову В.Б. В данном помещении отдельный ввод электрической энергии. Расчет платы за электрическую энергию на общедомовые нужды данному лицу не производится в нарушение п. 18 Правил 354. На проверку не представлен технический паспорт дома, площадь общего имущества МКД, в том числе площадь лестниц и лестничных клеток не известна, в связи с этим невозможно оценить, является ли предъявляемая плата на общедомовые нужды по электрической энергии сверх нормативной, или нет.

Платежный документ, предъявляемый потребителям не соответствует форме, рекомендованной Минрегион РФ приказ от 19.09.2011 N 454.

В ходе проверки выявлены следующие нарушения обязательных требований:

Нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
1	Ст. 44 Жилищного Кодекса РФ – решение о привлечении кредитных средств для установки общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и порядка расчета за него 20 марта 2006 года принято на заседании Правления ТСЖ «Кедр»	ТСЖ «Кедр»
2	Ст. 150 Жилищного Кодекса РФ – ревизия финансовой деятельности товарищества собственников жилья ревизионной комиссией не проводится	

3	П. 44 постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 - вся разница между показаниями ОДПУ и ИПУ распределяется между собственниками и нанимателями помещений, не оборудованных ИПУ. Таким образом, собственникам и нанимателям помещений, имеющим ИПУ не начисляется ОДН по горячей и холодной воде	ТСЖ «Кедр»
4	П. 18 постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 - юридические лица не учувствуют в расчете платы на ОДН	ТСЖ «Кедр»
5	платёжный документ, выдаваемый потребителям для оплаты за жилищные и коммунальных услуг не соответствует форме, рекомендованной приказом Минрегион РФ от 19.09.2011 № 454	ТСЖ «Кедр»

Запись в журнал учёта проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Журнал учёта проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Прилагаемые документы (в копиях):

1. Обращение выступающей в
интересах собственника
проживающей по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, 113
квартал дом 1
2. Распоряжение РС ГЖИ 16.01.2014 № 027-р;
3. Журнал записи показаний прибора учета горячего водоснабжения за
2012 год;
4. Письмо от 27.01.2014 № 03/14;
5. Письмо от 18.08.2011 № 014/11;
6. Письмо от 03.02.2014 № 04/14;
7. Платежные документы за май, июнь, август, сентябрь, октябрь, ноябрь,
декабрь 2012, май, июль, декабрь 2013г;
8. Журнал записи показаний прибора учета электрической энергии за
2012 год;
9. Пример расчета платы за э/энергию на ОДН;
10. Счет-фактура от 30.11.2013;
11. Разрешение на допуск в эксплуатацию энергоустановки от 14.01.2009;
12. Акты проверки расчетных приборов учета и состояния схемы
измерений электрической энергии от 19.02.2013, 06.03.2013 № 195, 192,

- 15.03.2013 № 014143, 25.03.2013 № 013908, 14.08.2013 № 277, 06.12.2013 № 008680;
- 13.; Акт на установку водосчетчика от 30.06.2012;
14. Протокол заочного голосования общего собрания собственников помещений дома № 1 113 квартала, проводимого с 14 по 17 марта 2012;
15. Определение Октябрьского районного суда г. Улан-Удэ от 09.10.2013;
16. Заочное решение Октябрьского районного суда г. Улан-Удэ от 14.08.2013;
17. Решение Октябрьского районного суда г. Улан-Удэ от 14.08.2013.
18. Объявление ТСЖ «Кедр» о перерасчете за 2006-2010 гг.
19. Письмо РСТ РБ от 05.05.2014 № 01-09/1039;
20. Письмо Роспотребнадзор по РБ от 10.02.2010 № 003/608-05.11;
21. Устав ТСЖ «Кедр»;
22. Акт допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя от 08.10.2012 № 02-00939, от 30.11.2011 № 02-00963, 28.09.2013 № 01-0000648, № 01-0000646, № 01-0000647;
23. Свидетельство о поверке от 04.09.2013 № 1029/7, 1027/7, 1026/7, 1021/7, 1025/7, 1022/7, 1027/7, 1028/7, 1023/7, от 03.09.2013 № 2920/5, 2923/5, 2919/5, 2924/5, 2922/5, 2921/5.
24. Расчет за оказанные услуги за февраль 2011, июль 2011, декабрь 2010, август 2010;
25. Протокол заочного голосования с 2-го по 5-е февраля 2008;
26. Протокол заочного голосования с 14-го по 18-е февраля 2010;
27. Договор займа от 20.04.2006;
28. Соглашение о внесении изменений в договор № 9341 от 01.04.2006 от 01.04.2006;
29. Протокол согласования разногласий по договору № 9341;
30. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между МУП «Улан-Удэнская энергетическая компания» и ТСЖ «Кедр»;
31. Договор на отпуск и потребление тепловой энергии и теплоносителя в горячей воде от 30.03.2006;
32. Акт допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии от 28.05.2006, 19.05.2006, 07.07.2006;
33. Протокол заседания правления ТСЖ «Кедр» от 20.03.2006;
34. Журнал регистрации показаний ОДПУ тепловой энергии;
35. Счет-фактуры ОАО «ТГК-14» от 31.12.2013, 30.11.2013, 31.10.2013, 30.09.2013;
36. Расчет отопления на 2012-2013 отопительный сезон с приложением счет-фактур ОАО «ТГК-14» на 31.08.2013, 31.07.2013, 30.06.2013, 31.05.2013, 30.04.2013, 31.03.2013, 28.02.2013, 31.01.2013, 31.12.2012, 30.11.2012, 31.10.2012.
37. Расчет отопления на 2011-2012 отопительный сезон с приложением счет-фактур ОАО «ТГК-14» на 31.10.2011, 30.11.2011, 31.12.2011, 31.01.2012, 29.02.2012, 31.03.2012, 30.04.2012, 31.05.2012 с расчетом

начислений за оказанные услуги за август 2010, август 2011, июль 2012, июль 2012, август 2012;

38.Соглашение № 1/9341 о порядке, сроках и условиях оплаты текущего потребления тепловой энергии и теплоносителя в горячей воде с 01.09.2012 по 30.09.2013;

39.Соглашение о порядке, сроках и условиях оплаты текущего потребления тепловой энергии и теплоносителя в горячей воде с 01.09.2011 по 30.09.2012;

40.Соглашение № 75 о порядке, сроках и условиях оплаты текущего потребления тепловой энергии и теплоносителя в горячей воде с 01.09.2010 по 30.09.2011;

41.

Подпись лица, проводившего проверку:
Зам.руководителя - начальник отдела
по работе с обращениями граждан РС ГЖИ


(подпись)


(фамилия, инициалы)


Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:
Лицо (законный представитель, уполномоченный представитель), в отношении которого проводится проверка


(подпись)


(фамилия, инициалы)

Акт со всеми приложениями получил(а):

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность
руководителя, иного должностного лица или уполномоченного
представителя юридического лица, индивидуального
предпринимателя, его уполномоченного представителя)

“17” февраля 20 14. 
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:
(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

670034 Республика Бурятия г.Улан-Удэ, ул.Красноармейская, 35 тел./факс: 46-07-86, 46-15-20

от «17» февраля 2014г.

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 027/14-П

Выдано: ТСЖ «Кедр», 670031, Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, 113 квартал дом № 3 тел. 8 9146314662, банковские реквизиты юридического лица: р/с 40703810276000000003, к/с 30101810000000000388 в Восточно-Сибирском филиале ОАО АКБ «РОСБАНК» г. Красноярск, БИК 040407388.

По результатам проверки – Акт проверки РС ГЖИ от «17» февраля 2014 г. № 027/14 – А.

По адресу: Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, 113 квартал д. №№ 1,3

Устранить нарушения Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354, приказа Минрегион РФ от 19.09.2011 № 454

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
1	ст. 44 Жилищного Кодекса РФ – решение о привлечении кредитных средств для установки общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и порядка расчета за него 20 марта 2006 года принято на заседании Правления ТСЖ «Кедр»	решения о привлечении кредитных средств принимать на общем собрании членов ТСЖ	постоянно
2	ст. 150 Жилищного Кодекса РФ – ревизия финансовой деятельности товарищества собственников жилья ревизионной комиссией не проводится	Ревизионной комиссии (ревизору): 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества; 1.1) представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества; 2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов; 3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.	17.03.2014

3	п. 44 постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 - вся разница между показаниями ОДПУ и ИПУ распределяется между собственниками и нанимателями помещений, не оборудованных ИПУ. Таким образом, собственникам и нанимателям помещений, имеющим ИПУ не начисляется ОДН по горячей и холодной воде	Расчет платы за коммунальные услуги по ГВС и ХВС по ОДН производить по 12 формуле постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 по всем жилым и нежилым помещениям, как оснащённым, так и не оснащённым ИПУ	17.03.2014
4	п. 18 постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 - юридические лица не учувствуют в расчете платы на ОДН		
5	платёжный документ, выдаваемый потребителям для оплаты за жилищные и коммунальных услуг не соответствует форме, рекомендованной приказом Минрегион РФ от 19.09.2011 № 454	Привести платежный документ в соответствие с формой, рекомендованной приказом Минрегион РФ от 19.09.2011 № 454	17.03.2014

* - Вы имеете право до истечения сроков выполнения предписания один раз обратиться письменно с ходатайством в РС ГЖИ о продлении установленных сроков с указанием обоснованных причин. Об исполнении предписания необходимо представить письменную информацию в адрес РС ГЖИ, либо по факсу 46-15-20, до истечения сроков устранения нарушений. За неисполнения предписания в срок установлена административная ответственность (ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

Предписание выдал:

Зам.руководителя –начальник отдела
по работе с обращениями граждан РС ГЖИ



Ахандаева И.А.

Предписание вручено:

« 17 » февраля 2014 г.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]