



**Гэрбайрынталааргүрэнэйшалгалтын
республикыналбан**

**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)

«04» марта 2014 г.
(дата составления акта)
14 часов 00 минут

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ,
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 121/14-А

по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, бульвар Карла Маркса, 13
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюка Н.В. от 10 февраля 2014 г. № 121-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: ОАО МРСК «Сибири – Бурятэнерго»

(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:

Документарная:

10.02.2014 г. с 14.00 до 15.00 продолжительность 1 час 00 мин.

20.02.2014 г. с 10.00 до 11.00 продолжительность 1 час 00 мин.

03.03.2014 г. с 14.00 до 15.00 продолжительность 1 час 00 мин.

04.03.2014 г. с 13.00 до 14.00 продолжительность 1 час 00 мин.

Общая продолжительность проверки 04 часа 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) Тамилз Гиро по территории ф.ч. от

«МРСК Сибири» - Бурятэнерго Гаврилов Ю.В. 10.02.14г. 14ч
(фамилии, имена, 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: Намдакова Марина Доржиевна - консультант 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:

Тамилз Гиро по территории ф.ч. от
ОАО «МРСК Сибири» - Бурятэнерго Гаврилов Ю.В.

(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. _____, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, бульвар Карла Маркса, 13- _____, изложенных в заявлении от 06.02.2014 г. № 003-000113/14-00, на

основании распоряжения Руководителя РС ГЖИ Павлюка Н.В. от 10 февраля 2014 года № 121-р, консультантом отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы государственной жилищной инспекции Намдаковой М.Д., проведена документарная проверка в отношении ОАО МРСК «Сибири – «Бурятэнерго».

В ходе документарной проверки установлено:

ТСЖ «Бульвар» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным жилым домом № 13 по бульвару Карла Маркса с октября 2008 года на основании Устава, утвержденного протоколом общего собрания собственников помещений.

Решениями собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г.Улан-Удэ, Бульвар Карла Маркса, д. 13 (далее – МКД) выбран способ управления – управление товариществом собственников жилья «Бульвар» (Протокол общих №1 от 09.10.2008г. проведенного в форме заочного голосования с 29.08.08г. по 29.09.08г.).

Между ТСЖ «Бульвар» и ООО «Жил Сервис плюс» заключен договор от 01.02.2013г. на управления и обслуживания многоквартирных домов № 5,7,7а,13,11 по б. К. Маркса и № 24 Терешковой.

В 2009г. на доме № 13 по бульвару Карла Маркса произведен капитальный ремонт инженерных сетей в рамках Федерального закона 185 ФЗ: ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, ремонт системы холодного водоснабжения, ремонт кровли, ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, ремонт систем электроснабжения с **постановкой приборов учета** на места общего пользования многоквартирного дома (лестничные клетки, лестничные площадки, подвал и уличное освещение).

Установленный общедомовой прибор учета электрической энергии (далее-прибор учета) в данном доме, введен в эксплуатацию акт № 001620 от 22.09.09г., марка ЦЭ 6803В №008655018000642 на коммерческий учет не принят.

ОАО «Улан-Удэ Энерго» в октябре 2013 года в многоквартирном доме № 13 по бульвару Карла Маркса в г. Улан-Удэ установил прибор учета электрической энергии акт допуска в эксплуатацию индивидуального (коллективного (общедомового)) прибора учета (комплекса учета) от 25 октября 2013г. В состав общего имущества ОДПУ не введен, является собственностью ОАО «Улан-Удэ Энерго». Прибор учета электрической энергии на коммерческий учет не принят.

С 01 ноября 2013г. ОАО «МРСК Сибири – «Бурятэнерго» начали взимать плату за общедомовые нужды по электрической энергии по адресу: г. Улан-Удэ, бульвар Карла Маркса, д.13.

Плату за коммунальные услуги (электроснабжение) по лицевым счетам жители дома по бульвару Карла Маркса, д. 13 оплачивают в «Энергосбыт» филиал ОАО МРСК «Сибири - «Бурятэнерго». Согласно Положений, филиалы не являются юридическими лицами и осуществляют свою деятельность от имени создавшего его общества. Ответственность за деятельность филиалов несет создавшее его общество, т.е. ОАО «МРСК Сибири».

Приказом Министерства Энергетики Российской Федерации от 25.04.2013 № 211, на основании пунктов 199, 202 и 205 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. N 442, и в связи с лишением открытого акционерного общества "Бурятэнергосбыт" статуса субъекта оптового рынка, исключением его из реестра субъектов оптового рынка и прекращением в отношении открытого акционерного общества "Бурятэнергосбыт" поставки (покупки) электрической энергии и мощности на оптовом рынке электрической энергии и мощности по группе точек поставки RBURYATE (ОАО "Бурятэнергосбыт") ОАО "Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири" с 01 мая 2013 года присвоен статус гарантирующего поставщика в отношении зоны деятельности открытого акционерного общества "Бурятэнергосбыт". Таким образом, расчет платы за потребленную электрическую энергию ОАО «МРСК Сибири» может осуществлять с 01 мая 2013 года.

Приказом Республиканской службой по тарифам Республики Бурятия от 28.08.2012 г. № 5/8, действующим с 01 июля 2013 г. установлены норматив потребления электрической энергии населением в жилых помещениях и на общедомовые нужды при отсутствии приборов учета в Республике Бурятия. Что подтверждено письмом филиала ОАО «МРСК Сибири» - «Бурятэнерго» № 7306 от 20.02.2014 г.

Согласно расчетам, норматив потребления электрической энергии на общедомовые нужды (формула № 15 Правил) в квартире № по бульвару Карла Маркса составляет:

$$V_i^{\text{одн.с}} = N^{\text{одн}} \times S^{\text{он}} \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

$N^{\text{одн}}$ - норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306;

$S^{\text{он}}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

S_i - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{\text{об}}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Пример расчета ОДН по квартире № 25 (Савинова В.В.):

$2,4008$ норматив (кВт.ч/месяц на 1 кв.м) \times $189,2$ кв.м общей площади помещений входящих в состав общего имущества \times $42,2/1\ 979,55 = 9,32$ кВт/ч

$9,32$ кВт/ч \times $2,75$ руб. = руб. коп. размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию, предъявленные заявителю за ноябрь, декабрь 2013 года, за январь 2014г.

Выявлены следующие нарушения обязательных требований:

- При расчете за ОДН площадь общего имущества учтена как $824,5$ кв.м., согласно техническому паспорту площадь лестниц и лестничных клеток, входящих в состав общего имущества составляет $189,2$ кв.м.

Нарушения обязательных требований:

| № п/п | Характеристика нарушений | Лицо, допустившее нарушение |
|-------|---|----------------------------------|
| 1. | п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354: - при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды за ноябрь, декабрь 2013 года, за январь 2014г. площадь общего имущества $S^{\text{он}}$ не соответствует данным технического паспорта. | ОАО «МРСК Сибири – «Бурятэнерго» |
| 2. | ч.2 ст.13 Федерального закона от 23.11.2009г. №261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" - не обеспечен расчет за энергетические ресурсы по показаниям прибора учета после ввода его в эксплуатацию для собственникам помещений в МКД. | ОАО «МРСК Сибири – «Бурятэнерго» |

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 по заявлению гр. Удэ, б. К. Маркса, 13- ; , проживающей по адресу: г. Улан-
2. Распоряжение РС ГЖИ от 10.02.2014 г. № 121-р;
3. Расчет общедомовых нужд за ноябрь, декабрь 2013 г., за январь 2014г.;
4. Письмо ОАО «МРСК Сибири» - «Бурятэнерго» от 20.02.2014 г. № 7306.

Подпись лица, проводившего проверку:
Консультант отдела
по работе с обращениями граждан РС ГЖИ



(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):

с актом проверки
не согласен по фамилии
ОАО «МРСК Сибири»
нарушение ответственности
Иванов

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

« 01 » марта 2014 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего про

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

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

от «04» марта 2014г.

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 121/14-П

Выдано: ОАО «МРСК Сибири», 660021, г. Красноярск, ул. Богда, 144а, банковские реквизиты р/с 40702810176260000025, Восточно-Сибирский филиал ОАО АКБ «Росбанк» г. Красноярск, к/с 30101810000000000388, БИК 040407388, ИНН 2460069527, КПП 032603001

По результатам проверки – Акт проверки РС ГЖИ от «04» марта 2014 г. № 121/14-А.

По адресу: г.Улан-Удэ, б. К. Маркса, 13.

Устранить нарушения:

| № п/п | Характеристика выявленного нарушения | Предписание | Срок устранения нарушения* |
|-------|---|---|----------------------------|
| 1 | п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354: - при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды за ноябрь, декабрь 2013 года, за январь 2014г. площадь общего имущества $S^{общ}$ не соответствует данным технического паспорта. | Произвести перерасчет платы за коммунальные услуги на ОДН по площадям, согласно уточненным данным по адресу: г. Улан-Удэ, б. К. Маркса, 13. | 04.04.2014г. |
| 2 | ч.2 ст.13 Федерального закона от 23.11.2009г. №261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" - не обеспечен расчет за энергетические ресурсы по показаниям прибора учета после ввода его в эксплуатацию для собственникам помещений в МКД. | Прибор учета электрической энергии принять на коммерческий учет по адресу: г. Улан-Удэ, б. К. Маркса, 13. | 04.04.2014г. |

* - 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:

Консультант отдела

по работе с обращениями граждан РС ГЖИ _____

М.Д. Намдакова

Предписание вручено:

« 04 » марта 2014 г. _____



_____ (Гевризов)