



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)

«18» февраля 2014г.
(дата составления акта)
15 часов 00 минут

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ,
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 133/13-А

по адресу: РБ, г. Улан-Удэ, ул. Октябрьская, 27 и ул. Комсомольская 44
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюка Н.В. от 17 февраля 2014г. № 133-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:

Общая продолжительность проверки 08 часов.

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) Иванович Виктор Иванович

Иванович Виктор Иванович № 133-р от 18.02.14г.
(фамилия, имя, 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: Козыкина Виктория Викторовна – заместитель начальника 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 в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилия, имя, отчества (в случае если имеются), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали: Козыкина Виктория Викторовна

Иванович Виктор Иванович № 133-р от 18.02.14г.
(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 обращениям собственников помещений, проживающих по адресам: г. Улан-Удэ, ул. Октябрьская 27 и ул. Комсомольская 44, изложенных в обращении от 10.12.2013 № 003-000918/13-00, проведена документарная проверка в отношении ОАО МРСК «Сибири – Бурятэнерго».

В ходе документарной проверки установлено:

Управление многоквартирным домом (МКД) по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Октябрьская, д. 27 и ул. Комсомольская, д. 44 осуществляет Общество с ограниченной

ответственностью «Эталон-С» (далее – ООО «Эталон-С»), действующее на основании Устава, утвержденного общим собранием учредителей от 20.10.2008 г. (протокол № 7), решения общего собрания собственников помещений МКД в соответствии с договорами управления МКД, заключенными с собственниками помещений.

Плату за коммунальные услуги (электроснабжение) по лицевым счетам жители домов 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 "Бурятэнергообьт" статуса субъекта оптового рынка, исключением его из реестра субъектов оптового рынка и прекращением в отношении открытого акционерного общества "Бурятэнергообьт" поставки (покупки) электрической энергии и мощности на оптовом рынке электрической энергии и мощности по группе точек поставки РВУРАТЕ (ОАО "Бурятэнергообьт") ОАО "Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири" с 01 мая 2013 года присвоен статус гарантирующего поставщика в отношении зоны деятельности открытого акционерного общества "Бурятэнергообьт". Таким образом, расчет платы за потребленную электрическую энергию ОАО «МРСК Сибири» может осуществляться с 01 мая 2013 года.

Приказом Республиканской службой по тарифам Республики Бурятия от 28.08.2012г. № 5/8, действующим с 01 июля 2013г. 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» №6802 от 23.12.2013г.

Согласно расчетам, норматив потребления электрической энергии на общедомовые нужды (формула № 15 Правил) в квартире №62 дома №37 по ул. Октябрьская составляет:

$$V_i^{\text{одн.с}} = N^{\text{одн}} \cdot \text{ЧС}^{\text{одн}} \cdot \text{Ч} \cdot \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

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;

$S^{\text{об}}$ - 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;

- общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

ОДПУ в многоквартирном доме установлен, но не введен в эксплуатацию. Материалы по установке ОДПУ не представлены.

Пример расчета ОАО «МРСК Сибири» по МКД № 27 ул.Октябрьская, кв.33

2,3625 норматив (кВт.ч/месяц на 1 кв.м) x (4410-3829,29=580,71) кв.м общей площади помещений входящих в состав общего имущества x 53,9/3829,29 = 19,3 кВт/ч

19,3 кВт/ч*2,75 руб. = **53,1 руб.** размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию, предъявленные заявителю за январь 2014 года.

По представленным ООО «Эталон-С» выкопировкам их технического паспорта общая площадь помещений входящих в состав общего имущества составляет: 4070,5 м² (общая полезная площадь дома) – 3757,5 м² (полезная площадь жилых помещений) = 313 м² - фактически ОАО «МРСК Сибири» применяет при расчетах 580,71 м².

Заявителю должно предъявляться: $2,3625_{\text{норматив}} \times 313\text{м}^2 \times 0,01407572000 = 10,4$ кВт/ч*2,75 руб. = **28,6 руб.** - фактически предъявляется 53,1 руб.

Также ОДН не начисляется и не учитываются занимаемые площади: школа продленного дня в цокольной части здания; магазин (пустующий).

Пример расчета ОАО «МРСК Сибири» по МКД № 44 ул.Комсомольская, кв.72

$2,3625_{\text{норматив (кВт.ч/месяц на 1 кв.м)}} \times (5127-3791,72=1335,28)_{\text{кв.м общей площади помещений входящих в состав общего имущества}} \times 58,1/3791,72 = 48,3$ кВт/ч

$48,3$ кВт/ч*2,75 руб. = **132 руб. 93 коп.** размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию, предъявленный заявителю за январь 2014 года.

По представленным ООО «Эталон-С» выкопировкам их технического паспорта общая площадь помещений входящих в состав общего имущества составляет: 3843,7 м² (общая полезная площадь дома) – 2656,6 м² (полезная площадь жилых помещений) – 898,9 м² (площадь подвала) = 288,2 м² (общая площадь помещений входящих в состав общего имущества) - фактически ОАО «МРСК Сибири» применяет при расчетах 1335,28 м².

Заявителю должно предъявляться: $2,3625_{\text{норматив}} \times 288,2 \text{ м}^2 \times 0,0218701 = 14,9$ кВт/ч*2,75 руб. = **40,95 руб.** - фактически предъявляется 132,93 руб.

Работа по доведению до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах ООО «Эталон-С» не проводится. Сведениями об оснащении МКД общедомовым прибором учета ООО «Эталон-С» не располагает.

Собственниками помещений в многоквартирных домах *не представлены:*

- решение о выборе совета МКД;
- подтверждающие документы (обращение/заявление в ООО «Эталон-С») о необходимости проведения и (или) проведение общего собрания собственников по вопросу требования от лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов,
- решение/заявление в ООО «Эталон-С» собственников о заключения энергосервисного договора (контракта), обеспечивающего снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, либо внесения изменений в договор управления;
- решение собственников о поручении ООО «Эталон-С» заключить договор о приобретении коммунального ресурса с ресурсоснабжающей организацией.

Выявлены следующие нарушения обязательных требований:

Нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
1	п. 48 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 – нарушен порядок расчета размера платы за коммунальную услугу (электроэнергия) предоставленную за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирных домах: № 27 по ул. Октябрьская, № 44 по ул.Комсомольская г.Улан-Удэ .	ОАО «МРСК Сибири»
2	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 площадь общего имущества не соответствует данным по многоквартирным домам: № 27 по ул. Октябрьская, № 44 по ул.Комсомольская г.Улан-Удэ.	
3	пп. 67, 71 - Плата за коммунальные услуги вносится <u>на основании платежных документов</u> , представляемых потребителям	

исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок представления платежных документов = форма платежных документов предоставляемых потребителям не соответствует утвержденной форме (Приказ Минрегиона РФ от 19.09.2011 N 454 "Об утверждении примерной формы платежного документа...»).

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 граждан;
2. Распоряжение РС ГЖИ №133-р;
3. Расчет общедомовых нужд январь 2014г.;
4. Тех.паспорта МКД

Подпись лица, проводившего проверку:
Заместитель нач. отдела
по работе с обращениями граждан РС ГЖИ



_____ (подпись) / В.В. Козыкина / (фамилия)

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)
"18" декабря 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 «18» февраля 2014г.

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 133/14-П

Выдано: ОАО «МРСК Сибири», 660021, г. Красноярск, ул. Бограда, 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 «18» февраля 2014 г. № 133/14 – А.

По адресу: г.Улан-Удэ, ул. Октябрьская, 27; ул.Комсомольская, 44.

Устранить нарушения требований Гражданского Кодекса, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354.

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
1	п. 48 – нарушен порядок расчета размера платы за коммунальную услугу (электроэнергия) предоставленную за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирных домах: № 27 по ул. Октябрьская, № 44 по ул.Комсомольская г.Улан-Удэ .	Произвести сверку площадей (в БТИ) и выполнить перерасчет платы за коммунальные услуги на ОДН, за весь период, только с учетом площади (Сои) лестниц и лестничных клеток, в целом по МКД	18.03.14г.
2	п.44 - при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды площадь общего имущества не соответствует данным по многоквартирным домам: № 27 по ул. Октябрьская, № 44 по ул.Комсомольская г.Улан-Удэ.		
3	пп. 67, 71 - Плата за коммунальные услуги вносится <u>на основании платежных документов</u> , представляемых потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок представления платежных документов – <u>форма платежных документов предоставляемых потребителям не соответствует утвержденной форме (Приказ Минрегиона РФ от 19.09.2011 N 454 "Об утверждении примерной формы платежного документа...»).</u>		

* - 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.нач. отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ



В.В. Козыкина

Предписание вручено:

«18» февраля 2014 г.

(Подпись)