



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)

«11» апреля 2014г.
(дата составления акта)
11 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ,
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 204/14-А

по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район п. Селенгинск ул. Транспортная дом 7,
дом 1, мкр. Южный дом 14.
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственной
жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюка Н.В. от 11 марта 2014г. № 204-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: ООО «Энергосбыт».
(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
28.03.2014 с 10.00 до 11.00 продолжительность 01 час 00 мин.
10.04.2014 с 10.00 до 11.00 продолжительность 01 час 00 мин.
11.04.2014 с 09.30 до 11.00 продолжительность 01 час 30 мин.
Общая продолжительность проверки 3 часа 30 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) 13 марта, 2014г.

Бенетова М. А.
(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, зам.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: директор ООО «Энергосбыт»
Бенетова М. А.

(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 обращению гр. _____, проживающей по адресу: п.
Селенгинск ул. Транспортная дом 8 кв. _____, гр. _____, проживающей
по адресу: п. Селенгинск ул. Транспортная дом 8 кв. _____, гр. _____,

проживающей по адресу: по Селенгинск ул. Транспортная дом 1 кв. , коллективного обращения граждан, проживающих по адресу: п. Селенгинск мкр. Южный дом 14., на основании распоряжения Руководителя РС ГЖИ Павлюка Н.В. от 11.03.2014 года № 204-р, заместителем руководителя, начальником отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ., проведена документарная проверка в отношении ООО «Энергосбыт»

В ходе проведения проверки установлено:

Арбитражным судом Республики Бурятия от 30 сентября 2013 года по делу № А10-2942/2013 установлено, что многоквартирными домами по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинск ул. Транспортная дом 1, дом 7, 8, мкр. Южный дом 14 управляет ООО «Управляющая компания «Жилье», что подтверждается договором управления от 23.04.2012 № 02-04/2012 (в деле по распоряжению руководителя РС ГЖИ от 31.03.2014 № 245-р). Гарантирующим поставщиком электрической энергии является ООО «Энергосбыт».

Между ООО «Энергосбыт» и ООО «УК «Жилье» заключен договор энергоснабжения № 000-237 от 01.01.2010, предметом которого является продажа (поставка) ООО «Энергосбыт» и покупка ООО «УК «Жилье» коммунальных услуг электрической энергии (Мощности) по диапазону низкого напряжения. Договор заключен для целей оказания собственникам и нанимателям жилых помещений в МКД коммунальной услуги электроснабжения, использования на общедомовые нужды (освещение и иное обслуживание с использованием электрической энергии межквартирных лестничных площадок, лестниц, подвалов и иного общего имущества в МКД), а также для компенсации потерь электроэнергии во внутридомовых электрических сетях. Таким образом ООО «УК «Жилье» является исполнителем коммунальных услуг и согласно ч. «г» п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 обязан осуществлять расчет платы за предоставленные коммунальные услуги.

Между ООО «Энергосбыт» и ООО «УК «Жилье» заключен агентский договор от 09.02.2011 № 01-11/1 об обязанности ООО «Энергосбыт» производить расчет платы за электрическую энергию в том числе по МКД 1, 7, 8 ул. Транспортная, 14 мкр. Южный п. Селенгинск.

Расчеты за потребленную электрическую энергию и мощность за расчетный период производится по показаниям расчетных приборов учета по действующим ценам (тарифам), установленным органами государственного регулирования тарифов (Республиканской службы по тарифам Республики Бурятия) группы потребителей – население.

Оплата за электрическую энергию должна производиться по наличному (через кассу) или безналичному расчету (через банк) после выставления Энергосбытом счета-фактуры ООО «УК «Жилье» в течение 15 дней после расчетного периода.

В МКД № 1 по ул. Транспортная ОДПУ установлен 22.04.2011 ООО «Селенгинские электросети» марка Меркурий 201 номер 05532239 показания при установке 13288,2.

В МКД № 7 по ул. Транспортная ОДПУ установлен 01.04.2012 ООО «Селенгинские электросети» марка Меркурий 201,6 номер 09551519 показания при установке 00004,5.

В МКД № 14 мкр. Южный ОДПУ установлен 30.03.2011 ООО «Селенгинские электросети» марка ЦЭ 6803В номер 007882021009278 показания при установке 0166314.

В МКД № 8 по ул. Транспортная ОДПУ установлен 25 марта 2011 ООО «Селенгинские электросети» марка Меркурий 201 номер 05039550 показания при установке 38974,4.

Многоквартирные дома по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинск ул. Транспортная дом 1, дом 7, дом 8, мкр. Южный дом 14 признаны ветхими, аварийными. Решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 30.09.2013 по делу № А10-2942/2013 установлено, что запрета на установку ОДПУ в ветхом и аварийном фонде и принятия к учету показаний п. 1 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не содержит. Поскольку ОДПУ установлены в присутствии представителей управляющей компании, опломбированы и введены в эксплуатацию учет электрической энергии на основании ОДПУ по решению суда является правомерным.

Снятие показаний ОДПУ осуществляется комиссионно представителями ООО «Электросети», ООО «Энергосбыт» п. Селенгинск, ООО УК «Жилье» ежемесячно. Достоверность снятых показаний подтверждается подписями в актах. Расчет за индивидуальное потребление и ОДН осуществляется ООО «Энергосбыт». Плата за ОДН осуществляется по формуле 12 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354. При этом вся разница показаний между ОДПУ и ИПУ предъявляется собственникам и нанимателям помещений многоквартирного дома, независимо, превышает ли распределяемый объем электрической энергии на ОДН нормативный, или нет.

В нарушение пунктов ст. 155 Жилищного Кодекса РФ расчет платы за электрическую энергию, в том числе на общедомовые нужды собственникам и нанимателям помещений многоквартирных домов по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинск ул. Транспортная дом 1, дом 7, дом 8, мкр. Южный дом 14 осуществляет ООО «Энергосбыт».

Распределяемый объем электрической энергии на ОДН превышает нормативный. Например, в феврале 2014 года по квартире дома 14 мкр. Южный предъявлено на ОДН по электрической энергии рубль за 106,85 кВт.:

$$17,3/1134,8 * (12161-5152) = 108,25 * 2,75 = \text{рублей.}$$

По нормативу должно быть:

$$2,4008 * 164,8 * 17,3/1131,8 = 6,1 * 2,75 = \text{рублей.}$$

Разницу в размере рублей должен оплатить исполнитель коммунальных услуг ООО «УК «Жилье».

Согласно п 44. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

В случае если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исполнитель коммунальных услуг, т. е. ООО «УК «Жилье», должен оплачивает за счет собственных средств.

В ходе проверки выявлены следующие нарушения обязательных требований:

Нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
1	ст. 155 Жилищного Кодекса РФ, ч. «г» п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 - расчет платы за электрическую энергию, в том числе на общедомовые нужды собственникам и нанимателям помещений многоквартирных домов по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинск ул. Транспортная дом 1, дом 7, дом 8, мкр. Южный дом 14 осуществляет ООО «Энергосбыт»	ООО «Энергосбыт»

1	п 44. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в многоквартирных домах по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинск ул. Транспортная дом 1, дом 7, дом 8, мкр. Южный дом 14 за расчетный период превышает объем коммунальной услуги, рассчитанной исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	ООО «Энергосбыт»
---	--	---------------------

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. Распоряжение РС ГЖИ от 11.03.2014 № 204-р;
2. Коллективное обращение жителей дома 14 мкр. Южный п. Селенгинск от 21.02.2014 № 003-000174/14-00;
3. Обращение гр. _____, проживающей по адресу: п. Селенгинск ул. Транспортная дом 8 кв. _____, гр. _____, проживающей по адресу: п. Селенгинск ул. Транспортная дом 7 кв. от 06.03.2014 № 003-000214/14-00;
4. Обращение гр. _____, проживающей по адресу: п. Селенгинск ул. Транспортная дом 1 кв. от 25.02.2014 № 001-000185/14-00;
5. Договор на техническое обслуживание внутренних инженерных коммуникаций систем электроснабжения и выполнение аварийных работ № 01 от январь 2009;
6. Дополнительное соглашение к договору электроснабжения № 000-237 от 01 января 2010 от 01 июля 2012;
7. Список домов, находящихся на обслуживании ООО УК «Жилье»;
8. Договор электроснабжения от 01.01.2010 № 000-237;
9. Агентский договор от 09.02.2011 № 01-11/1;
10. Устав ООО «Энергосбыт» от 10.06.2011;
11. Приказ ООО «Энергосбыт» от 01.04.2013 № 5;
12. Приказ РСТ от 28.08.2012 № 5/8;
13. Акт на установку общедомового прибора учета электрической энергии в жилом доме п. Селенгинск ул. Транспортная 1, 7, 8, мкр. Южный дом 14;

14. Решение Арбитражного суда Республики Бурятия от 30.09.2013 по делу № А10-2942/2013;
15. Письмо ООО «Энергосбыт» от 28.03.2014 № 75, 28.03.2014 № 75;
16. Акт выполненных работ об отпуске потребления электроэнергии потребителями ООО «УК «Жилье» за декабрь 2013, январь, февраль 2014;
17. Расчет платы за электрическую энергию (сводная по домам за февраль, январь 2014, декабрь 2013, лицевой счет 5356, 5403, 3626, 3625, 3627 с приложение счетов за декабрь 2013, январь, февраль 2014;
18. Анкета домов с сайта «РеформаЖКХ» сети Интернет;
19. Журнал учета надзорный (контрольных) мероприятий.


Подпись лица, проводившего проверку:

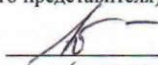
Начальник отдела жилищного надзора
РС ГЖИ


(подпись) (фамилия, инициалы)

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:

Лицо (законный представитель, уполномоченный представитель), в отношении которого проводится проверка
Акт со всеми приложениями получил(а):

 (подпись) Бенетов Г.И. (фамилия, инициалы)

директор ООО «Торговец»
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)
" 11 " окт. 2014 г.  (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

*В являющейся переписке не
содержится. В переписке № 204/14-11
от 11.09.2014г. отражены замечания.
11.09.2014г. Г.И. Бенетов Г.И.*

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

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

от «11» апреля 2014г.

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 204/14-П

Выдано: ООО «Энергосбыт» 671247, Республика Бурятия, Кабанский р-н п. Селенгинск м-н Солнечный дом 22/56 ИНН 0309012156 КПП 030901001 р/с 40702810909160017193 в Бурятском Банке ОСБ 8601/0160 БИК 048142604 к/с 30101810400000000604

По результатам проверки – Акт проверки РС ГЖИ от «11» апреля 2014 г. № 204/14 – А.

По адресу: Республика Бурятия, Кабанский р-н п. Селенгинск ул. Транспортная дом 1, 7, 8 мкр. Южный дом 14.

Устранить нарушения Жилищного Кодекса РФ, 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	ст. 155 Жилищного Кодекса РФ, ч. «г» п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 - расчет платы за электрическую энергию, в том числе на общедомовые нужды собственникам и нанимателям помещений многоквартирных домов по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинск ул. Транспортная дом 1, дом 7, дом 8, мкр. Южный дом 14 осуществляет ООО «Энергосбыт»	Прекратить расчет платы за электрическую энергию на ОДН по лицевым счетам потребителей. Расчет платы за поставленную электрическую энергию на ОДН осуществлять с ООО «УК «Жилье» в соответствии с договором электроснабжения от 01.01.2010 № 000-237	11.05.2014
	п 44. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в многоквартирных домах по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинск ул. Транспортная дом 1, дом 7, дом 8, мкр. Южный дом 14 за		

расчетный период превышает объем коммунальной услуги, рассчитанной исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды,		
--	--	--

* - 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 _____



И.А.Ахандаева

Предписание вручено:

« 11 » апреля 2014 г. _____

С предписанием не согласен, так как
 Приказ № 5/8 от 28.08.2011 г. У. Удг. РСГ РБ
 об установлении нормативов потребления
 электрической энергии населением по
 электросчеткам и на общедомовые нужды при отапли-
 вании помещений в Республике Башкортостан.
 и. Ссылка на в многоквартирных домах уста-
 новлены общедомовые приборы учета и проект
 проектной документации на основании постановления
 № 354 от 6 июля 2011 г. по форме № 12.
 (13. Прихожий по 16 номеру помещения
 (квартира) имеет отопительное помещение объемом
 (пол-во) горячей воды, газа, стоящих отопительных вод
 и электрической энергии, предусмотренной на
 расчетный период на общедомовые нужды в
 многоквартирном доме, оборудованном
 индивидуальными (общедомовыми) приборами
 учета. Соответствующее видео, коммер-
 ческого ресурса. определитель по форме № 12.
 11.04.2014 г. А. Бекетов ГИ.