



**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)

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

АКТ ПРОВЕРКИ,
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 286/14-А

по адресу: Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, ул. Приречная, 86-
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюка Н.В. от 16.04.2014г. № 286-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:

16.04.2014г. с 14.00 до 15.00 продолжительность 1 час 00 мин.

21.04.2014г. с 14.00 до 15.00 продолжительность 1 час 00 мин.

22.04.2014г. с 10.00 до 11.00 продолжительность 1 час 00 мин.

Общая продолжительность проверки 03 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) Максим Павлович Павлюков

«Максим Сибири» - Бурятэнерго Павлюков Н.В. 16.04.14г.
(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: Максим Павлович Павлюков

ОАО «Максим Сибири» - Бурятэнерго Павлюков Н.В.
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) должностного руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствующих при проведении мероприятий по проверке)

По заявлению жителей дома расположенного по адресу: г.Улан-Удэ, ул. Приречная, 86, изложенных в заявлении от 25.03.2014 № 003-000294/14-00, на основании распоряжения Руководителя РС ГЖИ Павлюка Н.В. от 16.04.2014 года № 286-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:

Плату за коммунальные услуги (электроснабжение) по лицевым счетам жители дома по ул. Приречная, 8б 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 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.

Согласно расчетам, норматив потребления электрической энергии на общедомовые нужды (формула № 15 Правил) в квартире № дома №8б по ул. Приречная составляет:

$$V_i^{\text{одн.5}} = N^{\text{одн}} \times S^{\text{он}} \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

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.

$2,4008$ норматив (кВт.ч/месяц на 1 кв.м) X $70,8$ кв.м общей площади помещений входящих в состав общего имущества X $35,1/1\ 560 = 3,82$ кВт.ч

$3,82$ кВт.ч * $2,75$ руб. = руб. коп. размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию, предъявленные за декабрь 2013 года.

$2,4008$ норматив (кВт.ч/месяц на 1 кв.м) X $70,8$ кв.м общей площади помещений входящих в состав общего имущества X $35,1/1\ 560 = 3,82$ кВт.ч

$3,82$ кВт.ч * $2,75$ руб. = руб. коп. размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию, предъявленные за январь 2014 года.

Расчета платы за электрическую энергию в феврале 2014г. осуществляется по показаниям общедомового прибора учета и индивидуальных приборов учета, установленных

нормативов согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правил) исходя из отношения площади жилого (нежилого) помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений.

Расчет общедомовых нужд при наличии прибора учета и показаний по нему, применяется по формуле №12 Правил

$$V_i^{\text{одн.2}} = (V^{\text{д}} - \sum_u V_u^{\text{неж.}} - \sum_v V_v^{\text{жил.н.}} - \sum_w V_w^{\text{жил.п.}} - V^{\text{кр}}) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

$V^{\text{д}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_u^{\text{неж.}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

$V_v^{\text{жил.н.}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в v -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{\text{жил.п.}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в w -м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V^{\text{кр}}$ - определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил объем соответствующего вида коммунального ресурса (электрическая энергия, газ), использованный за расчетный период исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по электроснабжению и (или) газоснабжению;

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 №

$$270,69 \text{ кВт.ч} = (18\,480 - 5\,998 - 451) \times 35,1/1\,560$$

$270,69 \text{ кВт.ч} \times 2,75 \text{ руб} =$ руб. размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию, предъявленные заявителю за август 2014 года.

Нарушений Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. №354 при расчете платы за электрическую энергию по показаниям общедомового прибора учета не выявлено.

Увеличение размера платы за ОДН может быть обусловлено тем, что:

- класс точности индивидуальных приборов учета (ИПУ) не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, ИПУ не прошедшие поверку, что не позволяет вести точный учет коммунального ресурса;

- индивидуальные приборы учета (далее-ИДПУ) имеют большой процент технического износа и соответственно высокую погрешность в измерении;

- отсутствие своевременно переданных данных о потреблении электрической энергии в квартирах №№ по индивидуальным приборам учета и одновременность снятия показаний с индивидуальных приборов учета;

- квартиры №№ не оборудованы индивидуальными приборами учета (сверхнормативное потребление электроэнергии нанимателями жилых помещений не имеющих ИДПУ)

- несанкционированный доступ и подключение к внутридомовым сетям и безучетное потребление электроэнергии нанимателями жилых помещений;

- нерациональное использование ресурса на общедомовые нужды.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Исполнитель обязан производить в установленном порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и предъявлять потребителю не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и предоставление коммунальных услуг, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок предоставления платежных документов. Примерная форма платежного документа утверждена приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19.09.2011 № 454.

ОАО «МРСК Сибири» - Бурятэнерго» не предъявляет платежные документы потребителям по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Приречная, 8б.

В ходе проверки соблюдения обязательных требований Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. выявлены нарушения:

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 – при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды площадь общего имущества не соответствует данным по многоквартирному дому № 8б по ул. Приречная за декабрь 2013г., за январь 2014г.	ОАО «МРСК Сибири»
2	пп. 67-71 - Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, 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 – отсутствие платежных документов.	ОАО «МРСК Сибири»

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 жителей МКД по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Приречная, 8б;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 16.11.2013г. № 286-р;
3. Расчет общедомовых нужд за декабрь 2013г., январь, февраль 2014г.;

Подпись лица, проводившего проверку:

Консультант 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

Акт со всеми приложениями получил(а):

*в акте проверки не
согласен по данным ООО
"Сервис Сибирь" нарушитель
обжалован*

(подпись) (фамилия, инициалы)

*Фам. и.м. Бууро по территории гр-ца
ООО "Сервис Сибирь" - бурятское*

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

22 апреля 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 «23» апреля 2014г.

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 286 /14-П

Выдано: ОАО «МРСК Сибири», 660021, г. Красноярск, ул. Богграда, 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 «22» апреля 2014 г. № 286/14-А.

По адресу: г.Улан-Удэ, ул. Приречная, 8б.

Устранить нарушения: Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
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 – при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды площадь общего имущества не соответствует данным по многоквартирному дому № 8б по ул. Приречная за декабрь 2013г., за январь 2014г.	Произвести перерасчет платы за коммунальные услуги на ОДН, за декабрь 2013г. и январь 2014г. только с учетом площади (Сои) лестниц и лестничных клеток, в целом по МКД №8б расположенного по адресу: РБ, г.Улан-Удэ, ул. Приречная	24.05.2014г.
2	пп. 67-71 - Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, 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 – отсутствие платежных документов.	Обеспечить своевременную выдачу потребителям платежного документа для оплаты коммунальных услуг (форма (Приказ Минрегиона РФ от 19.09.2011 N 454 "Об утверждении примерной формы платежного документа...»)).	24.05.2014г.

* - 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



- Намдакова М.Д.

Предписание вручено:

« 23 » апреля 2014 г.

(Соборников)
с предписанием не спеша до даты
всех сведений и информации