



Гэр байрын талаар гурэнэй  
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)

«06» июня 2014 года  
(дата составления акта)  
11 часов 00 минут  
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя  
№ 313/14-А

по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 19, кв.  
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюка Н.В. от 06 мая 2014 года № 313-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 отчество (в случае если имеется) индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки:

Документарная:

05.06.2014 г. с 15.00 до 17.00, продолжительность 2 часа 00 мин.

06.06.2014 г. с 09.00 до 11.00, продолжительность 2 часа 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) Хотомашов А.В. 06.05.313-р [подпись]

(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: 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: начальник отдела граждан ЖЭУ-5 «Бурятэнерго» по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 19, кв. 5

(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 гр. \_\_\_\_\_, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 19, кв. \_\_\_\_\_, гр. \_\_\_\_\_, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 19, кв. \_\_\_\_\_,

изложенных в заявлении от 17.04.2014 г. № 003-000385/14-00, на основании распоряжения руководителя РС ГЖИ Павлюка Н.В. от 06 мая 2014 года № 313-р, заместителем руководителя, начальником отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы государственной жилищной инспекции Ахандаевой И.А., проведена внеплановая документарная проверка в отношении Филиала ОАО МРСК «Сибири – «Бурятэнерго».

**В ходе документарной проверки установлено:**

На основании протокола от 26 сентября 2009 года б/н и договора управления многоквартирным домом от 01 октября 2013 года – управление многоквартирным домом по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 19 осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-5» (ООО «ЖЭУ-5»).



Плату за коммунальные услуги (электроснабжение) по лицевым счетам жители дома по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 19 оплачивают в «Энергосбыт» Филиала 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 г. № 211 на основании пунктов 199, 202 и 205 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года 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 службы по тарифам Республики Бурятия от 28.08.2012 г. № 5/8, действующим с 01 июля 2013 года установлен норматив потребления электрической энергии населением в жилых помещениях и на общедомовые нужды при отсутствии приборов учета в Республике Бурятия.

Расчеты производятся по формуле № 15 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 (далее – Правила).

Согласно расчетам, норматив потребления электрической энергии на общедомовые нужды (формула № 15 Правил) составляет:

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

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 года N 306.

$S^{\text{он}}$  – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.  $S^{\text{он}}$  является площадь лестничных клеток. По данным технического паспорта –  $S^{\text{он}}$  площадь лестничных клеток в многоквартирном доме № 19 по ул. Пушкина составляет 696,9 квадратных метров.

$S_i$  – общая площадь  $i$ -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме.  $S_i$  квартиры № в многоквартирном доме № 19 по ул. Пушкина составляет 64,2 квадратных метров.  $S_i$  квартиры № 44 в многоквартирном доме № 19 по ул. Пушкина составляет 43,6 квадратных метров.

$S^{\text{об}}$  – общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме. По данным технического паспорта –  $S^{\text{об}}$  в многоквартирном доме № 19 по ул. Пушкина составляет 2661,1 квадратных метров.

Пример расчета ОДН по формуле № 15 по кв. № , дома № 19 по ул. Пушкина ( ):  
 $2,3625$  норматив (кВт/ч/месяц на 1 кв.м.) X  $696,9$  кв.м. общей площади помещений входящих в состав общего имущества  
 $\times 64,2/2661,1 = 40$  кВт/ч  
 $40$  кВт/ч \*  $2,75$  руб. = руб. коп. размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию для предъявления потребителю ежемесячно.



В нарушение п. 48 Правил ОАО «МРСК Сибири» предъявляет кв. № , дома № 19 по ул. Пушкина за январь 2014 года рубля копеек, за февраль 2014 года рублей копеек, за март 2014 года рублей копеек.

Пример расчета ОДН по формуле № 15 по кв. № , дома № 19 по ул. Пушкина ( ):  
 $2,3625 \text{ норматив (кВт/ч/месяц на 1 кв.м.)} \times 696,9 \text{ кв.м. общей площади помещений входящих в состав общего имущества} \times 43,6/2661,1 = 27 \text{ кВт/ч}$   
 $27 \text{ кВт/ч} \times 2,75 \text{ руб.} = \text{руб.}$  коп. размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию для предъявления потребителю ежемесячно.

В нарушение п. 48 Правил ОАО «МРСК Сибири» предъявляет кв. № , дома № по ул. Пушкина за январь 2014 года рублей копеек, за февраль 2014 года рублей копеек, за март 2014 года рублей копеек.

**Выявлены следующие 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 г. № 354: - при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 19 по ул. Пушкина в г. Улан-Удэ за январь, февраль, март 2014 года площадь общего имущества $S^{от}$ не соответствует данным технического паспорта; - при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 19 по ул. Пушкина в г. Улан-Удэ за январь, февраль, март 2014 года площадь общего имущества $S^{об}$ не соответствует данным технического паспорта.	ОАО «МРСК Сибири»
2.	п. 7. ст. 155 – Собственники помещений в многоквартирном доме № 19 по ул. Пушкина в г. Улан-Удэ, управление которым осуществляется управляющей организацией ООО «ЖЭУ-5», вносят плату за коммунальные услуги (электроснабжение), потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН) не в ООО «ЖЭУ-5», а в ОАО «МРСК Сибири».	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. Обращения \_\_\_\_\_, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 19, кв. \_\_\_\_\_, гр. \_\_\_\_\_, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 19, кв. \_\_\_\_\_, изложенных в заявлении от 17.04.2014 г. № 003-000385/14-00;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 06 мая 2014 года № 313-р;
3. Расчет общедомовых нужд за период с января 2014 года по апрель 2014 года по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 19;
4. Письмо Филиала ОАО «МРСК Сибири» – «Бурятэнерго» № 8081 от 15.05.2014 г.
5. Заверенная копия протокола от 26 сентября 2009 года б/н.
6. Заверенная копия договора управления многоквартирным домом от 01 октября 2013 года;
7. Заверенная копия первых двух листов технического паспорта

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



*Ахандаева И.А.*  
(фамилия, инициалы)

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

*А.Б. Котомова*  
(подпись)

*Котомова А.Б.*  
(фамилия, инициалы)

Акт со всеми приложениями получил(а):

*А.Б. Котомова А.Б.*

*начальник отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ*  
*Ирина Алексеевна Ахандаева*  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

“06” *июня* 2014 г. *А.Б. Котомова*  
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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

*С актом проверки не ознакомлена.*  
*со стороны ОАО «МРСК Сибири» -*  
*«Бурятэнерго» нарушением нет.*

*А.Б. Котомова А.Б.*



**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

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

от «06» июня 2014 года

**ПРЕДПИСАНИЕ № 313/14-П**

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

**По результатам проведения мероприятия по контролю** на основании Акта проверки от 06 июня 2014 года № 313/14-А

**По адресу:** г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 19

**Устранить нарушения** Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:

№ 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 г. № 354: - при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 19 по ул. Пушкина в г. Улан-Удэ за январь, февраль, март 2014 года площадь общего имущества $S^{он}$ не соответствует данным технического паспорта; - при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 19 по ул. Пушкина в г. Улан-Удэ за январь, февраль, март 2014 года площадь общего имущества $S^{об}$ не соответствует данным технического паспорта.	По адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 19: Произвести сверку общей площади всех жилых и нежилых помещений, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги на ОДН по площадям, согласно уточненным данным, в площади общего имущества $S^{он}$ учитывать только площадь лестничных клеток.	05.07.2014 г.
2.	п. 7. ст. 155 – Собственники помещений в многоквартирном доме № 19 по ул. Пушкина в г. Улан-Удэ, управление которым осуществляется управляющей организацией ООО «ЖЭУ-5», вносят плату за коммунальные услуги (электроснабжение), потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН) не в ООО «ЖЭУ-5», а в ОАО «МРСК Сибири».	Прекратить начисление и взимание платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 19 по ул. Пушкина в г. Улан-Удэ за период с 01 мая 2013 года по настоящее время и произвести перерасчет.	05.07.2014 г.

\* - 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 46-10-32, до истечения сроков устранения нарушений.

За неисполнения предписания в срок установлена административная ответственность (ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

**Предписание выдал:**

Заместитель руководителя, начальник отдела по работе с

обращениями граждан РС ГЖИ \_\_\_\_\_

И.А. Ахандаева

**Предписание вручено:**

« 06 » июня 2014 г. \_\_\_\_\_

(Котомлева А.В.)

*в акте проверки не согласна.  
со стороны ОАО «МРСК Сибири» - буржэуто  
нарушений нет. Акт = Котомлева А.В.*

