



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)

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

АКТ ПРОВЕРКИ,  
органом государственного контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя  
№ 329/14-А

по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Пищевая дом 9  
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюка Н.В. от 12 мая 2014 № 329-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: филиала 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:

21.05.2014 с 10.00 до 11.00 продолжительность 1 час 00 мин.

Выездная:

15.05.2014 с 9.30 до 10.30 продолжительность 1 час 00 мин.

Общая продолжительность проверки 2 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) Зам. наз ГИРО по территории г-ад ОАО «МРСК Сибири» - Бурятэнерго Авершинов А.В. 12.05.14г.  
(фамилия, 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: Зам. наз ГИРО по территории г-ад ОАО «МРСК Сибири» - Бурятэнерго Авершинов А.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: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Пищевая дом 9 кв. от 07.05.2014, на основании распоряжения Руководителя РС ГЖИ Павлюка Н.В. от 12.05.2014 № 329-р, заместителем руководителя, начальником отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ Ахандаевой И.А. проведена проверка в отношении ОАО «МРСК Сибири».

**В ходе документарной проверки установлено:**

В многоквартирном жилом доме № 9, расположенном по адресу: РБ г. Улан-Удэ ул. Пищевая, расчет платы за электрическую энергию осуществляет филиал ОАО МРСК «Сибири-«Бурятэнерго». В многоквартирном доме способ управления не выбран, из коммунальных услуг в доме имеется только электроснабжение, организации, отвечающей за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома нет. Все жилые помещения оборудованы индивидуальными приборами учета электрической энергии.

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.

Плату за коммунальные услуги (электроснабжение) по лицевым счетам жители дома оплачивают в 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».

Начисления общедомовых нужд собственникам дома производятся филиалом ОАО «МРСК Сибири»-«Бурятэнерго» с июля по ноябрь 2013 года по утвержденным нормативам, с декабря 2013 года по показаниям общедомового прибора учета электрической энергии.

Согласно представленным расчетам на общедомовые нужды ежемесячные начисления по МКД за ОДН, составляют:

- за июль-ноябрь 2013г. - 93 кВт на \_\_\_\_\_ руб. ежемесячно исходя из площади помещений, входящих в состав общего имущества МКД – **85,3**

**КВ.М.**

- за декабрь 2014г. – 1945 кВт на \_\_\_\_\_ руб.

- за февраль 2014. - 3120 кВт на руб.

В расчете общая площадь помещений указана – 483 кв.м., площадь жилых помещений – 397,7 кв.м., площадь помещений входящих в состав общего имущества и участвующих в расчете платы на ОДН по электрической энергии – 85,3 кв.м. по квартире № 2 рассчитано:

$$1,0693 \times 85,3 \times 59,3 / 397,7 = 13,6 \text{ (14) кВт}$$

$$14 \text{ кВт} \times 2,75 \text{ руб.} = \text{рублей}$$

В соответствии с приказом Республиканской службы по тарифам Республики Бурятия от 14.11.2013 № 5/10 при установлении нормативов потребления электрической энергии на общедомовые нужды были учтены только площади лестничных площадок и лестниц, следовательно расчет платы за электрическую энергию на общедомовые нужды должен рассчитываться исходя также только из площади лестничных площадок и лестниц.

Согласно техническому паспорту общая полезная площадь дома составляет 433 кв.м., в т.ч. площадь жилых помещений 398,2 кв.м., число лестниц 1, их площадь 34,8 кв.м. Таким образом, расчет платы на общедомовые нужды по 2 квартире должен быть следующим:

$$1,0693 \times 34,8 \times 59,3 / 398,2 = 5,5 \text{ кВт}$$

$$5,5 \text{ кВт} \times 2,75 = \text{рублей.}$$

Снятие показаний ОДПУ в многоквартирном доме по адресу: г. Улан-Удэ ул. Пищевая дом 9 филиалом ОАО «МРСК Сибири»-«Бурятэнерго» самостоятельно не осуществляет. Снятие показаний ОДПУ осуществляет ОАО «Улан-Удэ Энерго». Ввиду того, что ОАО «Улан-Удэ Энерго» передало показания ОДПУ за январь 2013 только в конце февраль 2014, расчет ОДН в февраль 2014 произведен за 2 месяца, т.е. за январь и февраль 2014. При расчете был учтен расход индивидуальных приборов учета по дому за январь и февраль 2014.

Так как собственниками фактически реализуется непосредственный способ управления, управляющая организация отсутствует, филиал ОАО «МРСК Сибири» - «Бурятэнерго», производя расчеты за электрическую энергию потребителей дома 9 по ул. Пищевая г. Улан-Удэ, в том числе и на общедомовые нужды, взяло на себя таким образом функции Исполнителя коммунальных услуг. Согласно п. 31 (е) Правил 354 Исполнитель обязан при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет. Так же, согласно п. 37 Правил 354, расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу. Ст. 155 Жилищного Кодекса РФ также предусматривается ежемесячный расчет платы за коммунальную услугу.

Никаких пакетных расчетов за два и более месяцев законодательством не предусмотрено, потребителям электрической энергии дома 9 по ул. Пищевая г. Улан-Удэ ежемесячное выставление счетов за электрическую энергию, в том числен на ОДН не осуществляется.

В ходе выездной проверки установлено:

- в квартире индивидуальный прибор учета дисковый 2,5 класса точности, опломбирован, схема подключения верная, фактов хищения электрической энергии не установлено;

- в квартире индивидуальный прибор учета установлен 21.01.2014, опломбирован, схема подключения верная, фактов хищения электрической энергии не установлено.

- в квартире индивидуальный прибор учета дисковый 2,5 класса точности, опломбирован.

**В ходе проверки выявлены следующие нарушения обязательных требований:**

**Нарушения обязательных требований:**

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
Жилищный Кодекс Российской Федерации, Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354		
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 за июль-ноябрь 2013г. площадь общего имущества не соответствует данным технического паспорта по многоквартирному дому.	ОАО «МРСК Сибири»
2	п. 31 (е) Правил 354 - не снимаются ежемесячно показания коллективного (общедомового) прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца.	ОАО «МРСК Сибири»
3	Ст. 155 ЖК РФ, п. 37 Правил 354 – в феврале 2014 года расчет платы ОДН за электрическую энергию произведён за два месяца.	ОАО «МРСК Сибири»

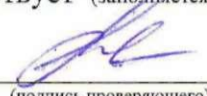
Запись в журнал учёта проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

\_\_\_\_\_  
(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. Письмо управления муниципальной жилищной инспекции г. Улан-Удэ с приложением обращения , проживающей по адресу: г. Улан-Удэ ул. Пищевая дом 9 кв. от 07.05.2014 № 001-001055/14-00.
2. Распоряжение РС ГЖИ № 329-р от 12.05.2014г.;
3. Технический паспорт дома;
4. Расчет общедомовых нужд по МКД за июль-декабрь 2013г., за февраль-март 2014.
5. Акт выездной проверки от 15.05.2014;
6. Акт проверки работы приборов учета и состояния схемы измерений электрической энергии от 15.05.2014 № 05462;
7. Акт проверки работы приборов учета и состояния схемы измерений электрической энергии от 15.05.2014 № 05461;
8. Акт приемки ОДПУ от 04.04.2011;
9. Письмо ОАО «МРСК Сибири» филиал «Бурятэнерго» ПО «Энергосбыт» от 15.05.2014 № 8084.

Подпись лица, проводившего проверку:

Зам. начальника отдела  
по работе с обращениями граждан РС ГЖИ

  
(подпись)

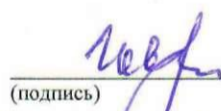
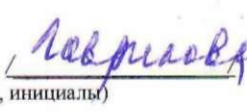
  
АХАНДАЕВА  
Ирина  
Алексеевна  
(фамилия, имя, отчество)  
руководитель отдела  
работы с обращениями граждан

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:

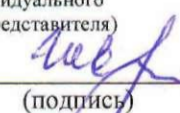
Лицо (законный представитель, уполномоченный представитель), в отношении которого проводится проверка

Акт со всеми приложениями получил(а):

*Не согласен с п. 3 Акта проверки. По данным ОАО «МРСК Сибири» нарушение обнаружено*

   
(подпись) (фамилия, инициалы)

*Зам. зам. ген. дир. по энергосбыту*  
*Ф-л ОАО «МРСК-Сибири» - Бурятия*  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность, руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

« 01 » мая 20 14 г.   
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

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

от «21» мая 2014г.

г. Улан-Удэ

**ПРЕДПИСАНИЕ № 329/14-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 «21» мая 2014 г. № 329/14 – А.

**По адресу:** Республика Бурятия, г.Улан-Удэ ул. Пищевая дом 9.

**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	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 за июль-ноябрь 2013г. площадь общего имущества не соответствует данным технического паспорта по многоквартирному дому.	Произвести перерасчет платы за коммунальные услуги на ОДН за июль-ноябрь 2013г. с учетом площади лестниц и лестничных клеток.	01.06.2014
2	п. 31 (е) Правил 354 - не снимаются ежемесячно показания коллективного (общедомового) прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца.	Расчет платы за электрическую энергию осуществлять ежемесячно.	01.06.2014
3	Ст. 155 ЖК РФ, п. 37 Правил 354 – в феврале 2014 года расчет платы	Произвести перерасчет платы за электрическую	01.06.2014

ОДН за электрическую энергию произведён за два месяца.	энергию на ОДН за февраль 2014 года с учетом показаний ОДПУ за один месяц.
--	--

\* - 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 » мая 2014 г.

*Левин* (Левина)  
 С изложением не согласен.  
 По данным ОАО "ИЭСи Сибири"  
 нарушения отсутствуют  
*Левин*