



**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» марта 2014г.
(дата составления акта)
14 часов 00 минут
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ,
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 115/14-А**

по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Жердева, д. 112
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюка Н.В. от 10 февраля 2014г. № 115-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 внеплановая документарная проверка в отношении: ОАО «ТГК-14».
(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

11.02.2014г. с 10.00 до 12.00 продолжительность 2 час 00 мин.

27.02.2014г. с 08.00 до 10.00 продолжительность 2 час 00 мин.

12.03.2014г. с 08.00 до 10.00 продолжительность 2 час 00 мин.

21.03.2014г. с 13.00 до 14.00 продолжительность 1 час 00 мин.

Общая продолжительность проверки 07 часов 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) Горшков Алексей Резервьевич 10.03.2014г. № 115-р

(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: Намдакову Марину Доржиевну - консультанта 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: адм. маш-ка и др. отделе, здание «Бурятия» Республика Бурятия

(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)

На основании заявления гр. _____ проживающего по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Жердева, 112 от 24.01.2014г. №003-000067/14-00, распоряжения руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции Павлюка Н.В. от

10.02.2014 № 115-р проведена документарная проверка порядка расчета платы за отопление и горячее водоснабжение в отношении ОАО «ТГК-14».

В ходе проведения документарной проверки установлено:

В соответствии с протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Жердева, 112 проведенного в форме заочного голосования от 24.09.2012г. и в соответствии с договорами оказания услуг по содержанию и текущему ремонту в многоквартирном доме № 112 по ул. Жердева выбран непосредственный способ управления.

В ходе капитального ремонта летом 2010 года в рамках Федерального закона от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию ЖКХ» (далее - 185-ФЗ) в доме установлен общедомовой прибор учета тепловой энергии тепловычислитель взлет ТСРВ-024М, заводской № 100468 (далее - теплосчетчик).

Так как общедомовой прибор учета тепловой энергии в доме № 112 по ул. Жердева в г.Улан-Удэ введен в эксплуатацию 18 октября 2010 года, корректировка размера платы за отопление произведена в октябре 2011 года по формуле 8 Правил 307:

$$P_{o2,i} = P_{k.пр} \times \frac{S_i}{S_D} - P_{m,i}, \quad (8)$$

где:

$P_{k.пр}$ - размер платы за тепловую энергию, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме (руб.);

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры, нежилого помещения) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

S_D - общая площадь всех помещений в многоквартирном доме или жилого дома (кв. м);

$P_{m,i}$ - общий размер платы за отопление в i -том жилом помещении многоквартирного дома за прошедший год (руб.)

Расчет за коммунальные услуги (отопление) за 2011г. произведен «Теплоэнергосбыт Бурятии» филиалом «ОАО ТГК-14» (далее – Исполнитель) в соответствии с показаниями установленного прибора учета.

При наличии индивидуального прибора учета горячей воды расчет платы осуществляется в соответствии с п.16 Правил 307.

При отсутствии индивидуального прибора учета горячего водоснабжения расчет платы осуществляется согласно п.19 Правил 307.

Кроме того, произведено доначисление по услуге горячего водоснабжения за 2011 год из показаний общедомового прибора учета в соответствии с п. 23 Правил 307 по формуле 9:

$$P_{куз,i} = \frac{V_D}{V_{n.р} + V_{n.л}} \times V_i \times T_{ку}, \quad (9)$$

где:

V_D - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт·час);

$V_{n.р}$ - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в жилых или нежилых помещениях, оборудованных приборами учета, измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт·час);

$V_{n.l}$ - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в жилых или нежилых помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный для жилых помещений - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 3 и 5, для нежилых помещений - в соответствии с пунктом 20 настоящих Правил (куб. м, кВт·час);

V_i - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в i -том жилом или нежилом помещении, оборудованном прибором учета, измеренный индивидуальным прибором учета, а в коммунальных квартирах - общим (квартирным) прибором учета, или в i -том жилом или нежилом помещении, не оборудованном прибором учета, определенный для жилого помещения - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 3 и 5, для нежилого помещения - в соответствии с пунктом 20 настоящих Правил (куб. м, кВт·час);

T_{ky} - тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт·час);

Расчет размера платы за горячее водоснабжение осуществляется:

До 01 сентября 2012 года по 3 формуле Правил 307:

$$P_{ky,i} = n_i \times N_j \times T_{ky},$$

где:

n_i - количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i -том жилом помещении (квартире, жилом доме) (чел.);

N_j - норматив потребления соответствующей коммунальной услуги (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения - куб. м в месяц на 1 чел.; для электроснабжения - кВт·час в месяц на 1 чел.);

T_{ky} - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт·час);

С 01 сентября 2012 года по формуле 4 Приложения 2 постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правил 354):

$$P_i = n_i \times N_j \times T^{kp},$$

где:

n_i - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i -м жилом помещении;

N_j - норматив потребления j -й коммунальной услуги;

T^{kp} - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

«Теплоэнергосбыт Бурятии» филиалом «ОАО ТГК-14» произвел в октябре 2011 года доначисление по услугам горячее водоснабжение за период с ноября 2010 г. по октябрь 2011г. исходя из показаний общедомового прибора учета, не учитывая тот факт, что Правила не предусматривают ежегодную корректировку размера платы за горячее водоснабжение.

Во второй год работы счетчика тепловой энергии расчет размера платы за отопление должен производиться по 7 формуле Правил 307:

$$P_{o,i} = S_i \times V_i \times T_T, (7)$$

где:

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

V_i - среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв. м);

T_T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

«Теплоэнергосбыт Бурятии» филиалом ОАО «ТГК-14» за 2012г. не произвело корректировку по услуге отопления т.к. в феврале 2013г. при обследовании установлено, что теплосчетчик не исправен, т.е. не показывает информацию. В связи с неисправностью прибора произведено снятие пломбы № 7759 с теплосчетчика акт ОАО ТГК- 14 филиал «Теплоэнергосбыт Бурятии» № 04-00056 от 28.02.2013г. По информации ООО «УО «Октябрьская» в марте 2013г. теплосчетчик отремонтирован. В ноябре 2013г. теплосчетчик не принят на коммерческий учет акт ОАО ТГК- 14 филиал «Теплоэнергосбыт Бурятии» № 04-00258 от 13.11.2013г.

В феврале 2014г. представителями «Теплоэнергосбыт Бурятии» филиала ОАО «ТГК-14» проведено обследование узла учета, составлен акт допуска (первичного/повторного) в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя от 28.02.2014г.

В соответствии с п. 1 ст. 157 Жилищного кодекса РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Выявлены следующие нарушения обязательных требований:

Нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
1	п. 14 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 – расчетный период с ноября 2010 г. по октябрь 2011г. для оплаты ГВС не соответствует равным календарному месяцу, т.е расчет производился не ежемесячно.	ОАО «ТГК-14»
2	п.п. 3 п. 2, приложения N 2 формула 8 Правил № 307 – не произведена корректировка размера платы за отопление по ОДПУ за 2012г.	ОАО «ТГК-14»

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)

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

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

от «21» марта 2014г

г.Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ №115/14-А

Выдано: Открытому акционерному обществу «Территориальная генерирующая компания № 14», 672020, г.Чита, ул.Лазо 1, тел 8-3022-384550, ИНН 7534018889, КПП 753401001, ОГРН 1047550031242, р/с 40702810774000104195 в Читинском ОСБ № 8600, к/с 30101810500000000637, БИК 047601637.

По результатам проверки – Акт проверки Республиканской службы государственной жилищной инспекции от «21» марта 2014г. № 115/14-А.

По адресу: г.Улан-Удэ, ул. Жердева, д.112.

Устранить нарушения требований Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, а именно:

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
1	п. 14 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 – расчетный период с ноября 2010 г. по октябрь 2011г. для оплаты ГВС не соответствует равным календарному месяцу, т.е расчет производился не ежемесячно.	Устранить нарушение, исключив из лицевого счетов собственников многоквартирного дома № 112 по ул. Жердева, оборудованных ОДПУ, суммы доначислений по услуге горячее водоснабжение за 2011г.	21.04.2014г.
2	п.п. 3 п. 2, приложения N 2 формула 8 Правил № 307 – не произведена корректировка размера платы за отопление по ОДПУ за 2012г.	Произвести корректировку размера платы за отопление по ОДПУ за 2012г. всем собственникам по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Жердева, 112	21.04.2014г.

* - 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 46-07-86, 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



М.Д. Намдакова

Предписание вручено:

«21» марта 2014 г.