

Ахандаевой И.А. от 26.05.2014 № 382-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 общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Тобольская, 39 проведенного в форме заочного голосования от 01.09.2008г. и в соответствии с договорами управления многоквартирным домом № 39 по ул. Тобольская выбран способ управления через управляющую организацию ООО «Жилищный участок №20».

В рамках целевой муниципальной программы 2009г. в доме установлен общедомовой прибор учета тепловой энергии тепловычислитель взлет тип ТСРВ-024, заводской № 900049 в количестве 1 штука; расходомер-счетчик ЭРСВ - 420Л, заводской № 903492, № 903467 – 2 штуки (далее - теплосчетчик).

Так как общедомовой прибор учета тепловой энергии в доме № 39 по ул. Тобольская в г.Улан-Удэ введен в эксплуатацию 11 декабря 2009 года, корректировка размера платы за отопление произведена в начале 2011 года по формуле 8 Правил 307:

$$P_{o2,i} = P_{k,np} \times \frac{S_i}{S_D} - P_{fn,i}, \quad (8)$$

где:

$P_{k,np}$ - 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);

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

Расчет за коммунальные услуги (отопление) за 2010г. 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:

$$P_{кв3,i} = \frac{V_D}{V_{n,p} + V_{n,n}} \times V_i \times T_{кв}, \quad (9)$$

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);

$V_{n,p}$ - 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);

$V_{\text{н.н}}$ - 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);

$T_{\text{кв}}$ - 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:

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

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.);

$T_{\text{кв}}$ - 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):

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

где:

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

N_j - норматив потребления j -й коммунальной услуги;

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

«Теплоэнергосбыт Бурятии» филиалом «ОАО ТГК-14» произвел в марте-апреле 2011 года доначисление по услугам горячее водоснабжение за период с марта 2010 г. по март-апрель 2011г. и в марте-апреле 2012 года доначисление по услугам горячее водоснабжения за период с марта 2011 г. по март-апрель 2012г. 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:

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

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., 2013г. не произвело корректировку по услуге отопления, т.к. в июле 2013г. установлено, что теплосчетчик не доукомплектован, что не позволяет вести достоверный учет.

По информации ООО «ЖУ-20» в сентябре 2013г. установлен расходомер на линии ГВС тип ЭР 440ЛВ, заводской № 1303447, № 1334452. В декабре 2013г. теплосчетчик принят на коммерческий учет акт допуска (первичного/повторного) в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя ОАО «ТГК-14» филиал «Теплоэнергосбыт Бурятии» № 02-00550 от 12.12.2013г.

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 – наличие корректировки размера платы за горячее водоснабжение за расчетный период с марта-апрель 2010 г. по март-апрель 2011г. и с марта-апрель 2011 по март-апрель 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)

Прилагаемые документы (в копиях):

1. Заявление гр. _____ от 02.04.2014г. № 003-000326/14-00 проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Тобольская, 39 ;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 26 мая 2014г.;
3. Устав ОАО «ТГК-14»;

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

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

от «02» июня 2014г

г.Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ №382/14-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 «30» мая 2014г. № 382/14-А.

По адресу: г.Улан-Удэ, ул. Тобольская, 39.

Устранить нарушения, 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 – наличие корректировки размера платы за горячее водоснабжение за расчетный период с марта-апрель 2010 г. по март-апрель 2011г. и с марта-апрель 2011 по март-апрель 2012г.	Расчет платы за горячее водоснабжение и отопление производить в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, т.е. убрать корректировку по ГВС и по отоплению произведенную за указанный период.	01.07.2014г.

* - 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:

«02» июня 2014 г.