



**Гэр байрын талаар гүрэнэй  
шалгалтын  
республикын албан**

670001, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, 35, тел/факс: (301-2) 46-07-86

г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, д.35  
(место составления акта)

**Республиканская служба  
государственной  
жилищной инспекции**

«13» мая 2014 года

15 час. 00 мин.  
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**

**органом государственного контроля (надзора), органом муниципального  
контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя**

№ 271/14-А

По адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Комсомольская, д. 36, кв.  
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы  
государственной жилищной инспекции Павлюк Н.В. от 14 апреля 2014 года № 271-р  
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), 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:

ООО «Байкальские коммунальные системы»

(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки: документарная:

18.04.2014 г. с 17.00 до 17.30 продолжительность 00 час 30 мин.

25.04.2014 г. с 16.00 до 17.00 продолжительность 01 час 00 мин.

28.04.2014 г. с 09.00 до 10.00 продолжительность 01 час 00 мин.

30.04.2014 г. с 10.00 до 11.00 продолжительность 01 час 00 мин.

05.05.2014 г. с 15.00 до 16.00 продолжительность 01 час 00 мин.

07.05.2014 г. с 09.00 до 10.00 продолжительность 01 час 00 мин.

08.05.2014 г. с 16.00 до 17.00 продолжительность 01 час 00 мин.

12.05.2014 г. с 15.00 до 17.00 продолжительность 02 часа 00 мин.

13.05.2014 г. с 09.00 до 11.00 продолжительность 02 часа 00 мин.

Общая продолжительность проверки: 10 часов 30 мин.

Акт составлен: Республиканской службой государственной жилищной инспекции

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки, заверенной должностным лицом, проводившим проверку ознакомлен: (заполняется при проведении выездной проверки) Засуряева

Реза Чухоткина 16.04.14 12ч.А  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведении 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 указывается (фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали: Ирина Алексеевна Засуряева  
ООО БКС Засуряева И.А., заверенная от 13.05.14г

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В связи с поступившим в Республиканскую службу государственной жилищной инспекции обращением , проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Комсомольская, д. 36, кв. о нарушении законодательства при начислении платы за холодное водоснабжение на общедомовые нужды, изложенных в заявлении от 19.03.2014 г. № 003-000257/14-00, на основании распоряжения Руководителя РС ГЖИ Павлюка Н.В. от 14 апреля 2014 года № 271-р, заместителем руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции, начальником отдела по работе с обращениями граждан Ахандаевой И.А., проведена внеплановая проверка в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Байкальские коммунальные системы» по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Комсомольская, д. 36, кв.

**В ходе документарной проверки установлено:**

ООО «Байкальские коммунальные системы» (далее – ООО БКС) осуществляют деятельность по холодному водоснабжению и водоотведению в г. Улан-Удэ, действуют на основании Устава, утвержденного решением единственного участника от 29.04.2011 г.

В соответствии с разделом 2 Устава основными видами деятельности ООО «БКС» является:

- 2.2.1. распределение воды;
  - 2.2.2 сбор и очистка воды;
  - 2.2.3 удаление сточных вод, отходов, аналогичная деятельность;
- и др.

В многоквартирном доме № 36 по ул. Комсомольская в г. Улан-Удэ установлен общедомовой прибор учета холодного водоснабжения. Начисление за холодное водоснабжение на общедомовые нужды по данному адресу производится с 01 июля 2013 года.

Расчет платы за холодное водоснабжение на общедомовые нужды ООО «БКС» определяется по формуле № 11 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (далее – Правила).

Согласно расчетам по формуле № 11 Правил:

Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) холодной воды, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды, определяется по формуле 11:

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

где:

$V^{\text{д}}$  - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды. 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) холодной воды, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

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

$V_w^{жил.п.}$  - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, 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;

$V_i^{гв}$  - объем (количество) горячей воды (в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)), потребленный за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный в соответствии с пунктами 42 и 43 Правил;

$V^{гв}$  - определенный в соответствии с пунктом 54 Правил объем холодной воды, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по холодному водоснабжению;

$S_i$  - общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{об}$  - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Расчет начисления платы за коммунальную услугу холодного водоснабжения, предоставленную на общедомовые нужды квартире № 10 в многоквартирном доме № 36 по ул. Комсомольская в г. Улан-Удэ производится следующим образом.

Январь 2014 года:

- 1963,00 куб. м. - расход холодной воды, согласно общедомовому прибору учета с 31.12.2013 г. по 31.01.2014 г.;

- 66,08 куб. м. - расход холодной воды, потребленной в квартирах, не оборудованных индивидуальными приборами учета;

- 31,29 куб. м. - расход холодной воды, потребленной в квартирах, оборудованных индивидуальными приборами учета;

- 1865,64 куб. м. - расход холодной воды на общедомовые нужды многоквартирного дома:

$1963,00 - 66,08 - 31,29 = 1865,64$  куб. м.;

- 0,0938 - отношение общей площади квартиры № к общей площади всех жилых помещений многоквартирного дома № 36 по ул. Комсомольская:

$63,90/681,10 = 0,0938$ ;

- 175,032 куб. м. - расход холодной воды на общедомовые нужды квартиры № :  
 $1865,64 \times 0,0938 = 175,032$ .

Март 2014 года:

- 105,18 куб. м. - расход холодной воды, согласно общедомовому прибору учета с 28.02.2014 г. по 31.03.2014 г.;

– 40,78 куб. м. – расход холодной воды, потребленной в квартирах, не оборудованных индивидуальными приборами учета;  
 – 54,28 куб. м. – расход холодной воды, потребленной в квартирах, оборудованных индивидуальными приборами учета;  
 – 10,12 куб. м. – расход холодной воды на общедомовые нужды многоквартирного дома:  
 $105,18 - 40,78 - 54,28 = 10,12$  куб. м.;  
 – 0,0938 – отношение общей площади квартиры № к общей площади всех жилых помещений многоквартирного дома № 36:  
 $63,90/681,10 = 0,0938$ ;  
 – 0,949 куб. м. – расход холодной воды на общедомовые нужды квартиры № :  
 $10,12 \times 0,0938 = 0,949$ .

Расчеты производятся в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

В нарушение требований ч. 5 и ч. 6 ст. 12 Федерального закона от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ООО «БКС» являясь организацией, осуществляющей снабжение холодной водой в многоквартирных домах не предлагает и не доводит до сведения собственников помещений в многоквартирном доме № 36 по ул. Комсомольская в г. Улан-Удэ перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Выявлены нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо, допустившее нарушение
1.	ч. 5 и ч. 6 ст. 12 Федерального закона от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» – не предложен и не доведен до сведения собственников помещений в многоквартирном доме № 36 по ул. Комсомольская в г. Улан-Удэ перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.	ООО «БКС»

Запись в Журнал учета 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 учета 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 , проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Комсомольская, д. 36, кв. ;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 14 апреля 2014 года № 271-р;
3. Письмо ООО «БКС» от 17.04.2014 г. № 1327;
4. Письмо ООО «БКС» от 06.05.2014 г. № 1473
5. Заверенная копия стр. № 1 и стр. № 2 Устава ООО «БКС»;
6. Расчет начислений платы за холодное водоснабжение на общедомовые нужды за январь 2014 года и за март 2014 года;
7. Реестр индивидуальных приборов учета поквартирно по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Комсомольская, д. 36;
8. Расчетная ведомость по финансовому лицевому счету 511184 на 17.04.2014 г.;
9. Журнал учета мероприятий по государственному контролю (надзору).


Подпись лица, проводившего проверку:

Заместитель руководителя,  
начальник 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

  
(подпись) Зауряев М.У.  
(фамилия, инициалы)

Акт со всеми приложениями получил(а):

Ирина Алексеевна Ахандаева  
Зауряев М.У.

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

« 14 » 05 20 14 г. М.У.  
(подпись)

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

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

от «14» мая 2014 года

г. Улан-Удэ

**ПРЕДПИСАНИЕ № 271/14-П**

**Выдано:** ООО «Байкальские коммунальные системы», 670034, Российская Федерация, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, 24, телефон: 8 (3012) 44-14-54, факс: 8 (3012) 44-47-78, банковские реквизиты юридического лица: р/с 40702810409160025038, ОАО «Сбербанк России» Бурятское отделение № 8601 г. Улан-Удэ, к/с 30101810400000000604 в ГРКЦ НБ РБ Банк России г. Улан-Удэ, БИК 048142604, ИНН 2801023444, КПП 032631001.

**По результатам проверки** – Акт проверки РС ГЖИ от «14» апреля 2014 года № 271/14-А.

**По адресу:** г. Улан-Удэ, ул. Комсомольская, д. 36, кв.

**Устранить нарушения:**

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
1	ч. 5 и ч. 6 ст. 12 Федерального закона от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» – не предложен и не доведен до сведения собственников помещений в многоквартирном доме № 36 по ул. Комсомольская в г. Улан-Удэ перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.	- разработать, утвердить и предложить перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Комсомольская, д. 36; - довести до сведения собственников помещений в многоквартирном доме № 36 по ул. Комсомольская в г. Улан-Удэ перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.	13.06.2014 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 46-15-20, до истечения сроков устранения нарушений.  
За неисполнения предписания в срок установлена административная ответственность (ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

**Предписание выдал:**

Заместитель руководителя,  
начальник отдела по работе с обращениями граждан

Ахандаева И.А.



**Предписание вручено:**

« 19 » 05 2014 г.

( Замураева М )