



Гэрбайрынталааргүрэнэйшалгалтын
республикыналбан

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)

«20» мая 2014г.
(дата составления акта)
16 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ,
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ 309/14-А

по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Смолина, 79
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюка Н.В. от 29.04.2014г. № 309-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: ООО «Энергостройсервис»

(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:

30.04.2014г. с 14.00 до 15.00 продолжительность 1 час 00 мин.

06.05.2014г. с 14.00 до 15.00 продолжительность 1 час 00 мин.

15.05.2014г. с 10.00 до 11.00 продолжительность 1 час 00 мин.

19.05.2014г. с 10.00 до 11.00 продолжительность 1 час 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) Арамаксев Николай Стефанович

29.04.2014г. № 309-р

(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: Намдакова Марина Доржиевна - консультант 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:

(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: г. Улан-Удэ, ул. Смолина, 79, изложенных в заявлении от 20.03.2014 № 003-000268/14-00, на основании распоряжения Руководителя РС ГЖИ Павлюка Н.В. от 29.04.2014 года № 309-р, консультантом отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы государственной жилищной инспекции Намдаковой М.Д., проведена документарная проверка в отношении ООО «Энергостройсервис».

В ходе документарной проверки установлено:

Комитетом городского хозяйства администрации г. Улан-Удэ 26 октября 2011г. проведен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом составлен протокол №1 от 26.10.11г. Победителем конкурса признана управляющая организация ООО «Энергостройсервис».

Управляющая организация действует на основании:

- Устава, утвержденного решением учредителя ООО «Энергостройсервис», решение №4 от 11.01.2011г. (учредитель Афанасьев Николай Иванович);
- Договоров управления.

Согласно п.2.1. договора управления многоквартирным домом управляющая организация ООО «Энергостройсервис» по заданию Собственника в течении срока действия Договора управления за плату принимает на себя обязанности по управлению общим имуществом многоквартирного дома и обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, обеспечивает предоставление коммунальных услуг: горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения и жилищных услуг; вывоз ТБО, и осуществлять иную деятельность, связанную с управлением многоквартирным домом.

ООО «Энергостройсервис» является Исполнителем, предоставляющим коммунальные услуги потребителям, заключены договора с ресурсоснабжающими организациями.

В доме № 79 по ул. Смолина г.Улан-Удэ установлены общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов (далее-ОДПУ) и индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов холодного водоснабжения и электрической энергии установлены во всех помещениях данного дома во время строительства.

Начисления по общедомовому прибору учета электрической энергии и холодной воды ООО «Энергостройсервис» произвело всем собственникам жилых помещений многоквартирного дома.

Расчет платы за электрическую энергию с сентября 2012г. осуществляется по показаниям общедомового прибора учета и индивидуальных приборов учета, установленных нормативов согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правил) исходя из отношения площади жилого (нежилого) помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений.

Расчет общедомовых нужд по электрической энергии при наличие прибора учета и показаний по нему, применяется по формуле №12 Правил

$$V_i^{\text{одн.2}} = (V^{\text{д}} - \sum_u V_u^{\text{неж.}} - \sum_v V_v^{\text{жил.н.}} - \sum_w V_w^{\text{жил.п.}} - V^{\text{кр}}) \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}},$$

где:

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

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

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

$V^{кр}$ - определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил объем соответствующего вида коммунального ресурса (электрическая энергия, газ), использованный за расчетный период исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по электроснабжению и (или) газоснабжению;

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.

Пример расчета ОДН за апрель 2014г. по квартире № 12 по ул. Смолина, 79.

$89,90 \text{ кВт.ч} = (51\,520 - 38\,284,77) \times 34,50/5\,078,76$

$89,90 \text{ кВт.ч} \times 2,75 \text{ руб} = \text{руб.}$ размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию, предъявленные заявителю за апрель 2014 года.

Расчета платы за холодную воду с сентября 2012г. осуществляется по показаниям общедомового прибора учета и индивидуальных приборов учета, установленных нормативов согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правил) исходя из отношения площади жилого (нежилого) помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений.

Расчет общедомовых нужд за холодную воду при наличие прибора учета и показаний по нему, применяется по формуле №11 Правил

$$V_i^{одн.2} = (V^д - \sum_u V_u^{неж.} - \sum_v V_v^{жил.н.} - \sum_w V_w^{жил.п.} - V^{кр}) \times \frac{S_i}{S^{об}},$$

где:

$V^д$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса. 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;

$V_u^{неж.}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в u -м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

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

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

$V^{кр}$ - определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил объем соответствующего вида коммунального ресурса (электрическая энергия, газ), использованный за расчетный период исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по электроснабжению и (или) газоснабжению;

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.

Пример расчета ОДН за апрель 2014г. по квартире № 12 по ул. Смолина, 79.

7,93 куб.м = $(2097,03 - 929,95) \times 34,50/5 = 078,76$

7,93 куб.м \times 13,34 руб = руб. размер платы на общедомовые нужды за холодную воду, предъявленные заявителю за апрель 2014 года.

Приказами Республиканской службой по тарифам Республики Бурятия от 28.08.2012г. № 5/7 и № 5/8, действующим с 01 июля 2013г. установлены нормы потребления электрической энергии и холодной воды населением в жилых помещениях и на общедомовые нужды при отсутствии приборов учета в Республике Бурятия.

Согласно расчетам, норматив потребления электрической энергии и холодной воды на общедомовые нужды (формула № 15 Правил) в квартире №12 дома №79 по ул. Смолина составляет:

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

где:

$N^{одн}$ - 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 г. N 306;

$S^{он}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

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.

Пример расчета ОДН за электроэнергию по установленному нормативу:

$3,1444 \times 945,7 \times 34,50/5 = 078,76 = 20,19$ кВт.ч

$20,19$ кВт \times 2,15 = руб.

Пример расчета ОДН за холодную воду по установленному нормативу:

$0,0076 \times 945,7 \times 34,50/5 = 078,76 = 0,05$ куб.м.

$0,05$ куб. м \times 13,34 = руб.

Итого к расчету:

- за общедомовые нужды по электрической энергии предъявлено **89,90 кВт.ч**, что превышает установленный норматив **20,19 кВт.ч**;

- за общедомовые нужды по холодной воде предъявлено **7,93 куб. м**, что превышает установленный норматив **0,05 куб. м**.


В ходе проверки соблюдения обязательных требований Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. выявлены нарушения:


Выявлены следующие нарушения обязательных требований:

Нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
1	п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 – размер платы за коммунальную услугу (электрическая энергия и холодная вода), предоставленную на общедомовые нужды с июля 2013г. в доме № 79 ул. Смолина в г. Улан-Удэ, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, превышает объем коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды.	ООО «Энергостройсервис»

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. Обращение гр. _____ от 20.03.2014г. вх. № 003-000268/14-00, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Смолина, 79 ;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 29.04.2014г. № 309-р;
3. Устав ООО «Энергостройсервис»;
4. Договор управления многоквартирным домом от 21.12.2014г.;
5. Технический паспорт многоквартирного дома № 79 по ул. Смолина;
6. Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 26.10.2011г.;
7. Протокол заочного голосования собственников помещений многоквартирного жилого дома № 79 по ул. Смолина в г. Улан-Удэ;
8. Расчет общедомовых нужд за март, апрель 2014г.;

Подпись лица, проводившего проверку:


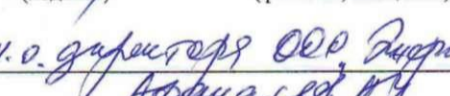
Консультант отдела
по работе с обращениями граждан РС ГЖИ

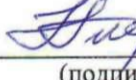


_____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:

Лицо (законный представитель, уполномоченный представитель), в отношении которого проводится проверка Акт со всеми приложениями получил(а):


_____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)

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

“20” 05 2014 г. 
_____ (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

_____ (подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего про

**РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

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

от « 20 » мая 2014г.

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 309/14-П

Выдано: ООО «Энергостройсервис», Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, ул.Смолина 54а-64, тел. 21-20-46, банковские реквизиты юридического лица: р/с 40702810109160014705, к/с 30101810400000000604 в Бурятском ОСБ № 8601, ИНН 0326029380, БИК 048142604, КПП 032601001, ОГРН 1050303055087

По результатам проверки – Акт проверки РС ГЖИ от «20» мая 2014 г. № 309/14 – А.

По адресу: г.Улан-Удэ, ул. Смолина, 79

Устранить нарушения: Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. №354.

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
1	п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 – размер платы за коммунальную услугу (электрическая энергия и холодная вода), предоставленную на общедомовые нужды с июля 2013г. в доме № 79 ул. Смолина в г. Улан-Удэ, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, превышает объем коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды.	1. Объем коммунальной услуги (электрическая энергия и холодная вода) предоставленной на общедомовые нужды в многоквартирном доме № 79 ул. Смолина в г. Улан-Удэ с июля 2013г распределить не больше нормативного потребления. 2. Произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу (электрическая энергия и холодная вода) на общедомовые нужды в многоквартирном доме № 79 ул. Смолина в г. Улан-Удэ с 01 июля 2013г.	20.06.2014г.

* - 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 46-15-20, до истечения сроков устранения нарушений.

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

Предписание выдал:

Консультант отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ _____



М.Д. Намдакова

Предписание вручено:

« _____ » _____ 2014 г. _____ (_____)