



Гэр байрын талаар гурэнэй  
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)

«26» июня 2014 года  
(дата составления акта)  
09 часов 00 минут  
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя  
№ 414/14-А

по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 4  
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюка Н.В. от 03 июня 2014 года № 414-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: ОАО МРСК «Сибири»  
(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя отчество (в случае если имеется) индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки:

Документарная:

23.06.2014 г. с 15.00 до 17.00, продолжительность 2 часа 00 мин.

24.06.2014 г. с 14.00 до 16.00, продолжительность 2 часа 00 мин.

25.06.2014 г. с 09.00 до 11.00, продолжительность 2 часа 00 мин.

Общая продолжительность проверки 06 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) Котомцев С.В. 03.06.14 № 414-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: 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: начальник отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ Котомцев С.В. и представитель ОАО «МРСК Сибири» - Бурятэнерго по возмещению №248 от 01.05.14 г. ИИИ  
(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 обращению \_\_\_\_\_, председателя совета многоквартирного дома по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 4, изложенных в заявлении от 06.05.2014 г. № 001-000404/14-00, на основании распоряжения заместителя руководителя РС ГЖИ Ахандаевой И.А. от 03 июня 2014 года № 414-р, заместителем руководителя, начальником отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы государственной жилищной инспекции Ахандаевой И.А., проведена внеплановая документарная проверка в отношении Филиала ОАО «МРСК Сибири» – «Бурятэнерго» по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 4.

**В ходе документарной проверки установлено:**

На основании протокола № 1 от 26 апреля 2013 года и договора управления многоквартирным домом от 16 мая 2013 года – управление многоквартирным домом по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 4 осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-5» (ООО «ЖЭУ-5»).

Плату за коммунальные услуги (электроснабжение) по лицевым счетам жители дома по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 4 оплачивают в «Энергосбыт» Филиала ОАО МРСК «Сибирь – 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».

Приказом Министерства Энергетики Российской Федерации от 25.04.2013 г. № 211 на основании пунктов 199, 202 и 205 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года 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 осуществляться с 01 мая 2013 года.

Приказом Республиканской службы по тарифам Республики Бурятия от 28.08.2012 г. № 5/8, действующим с 01 июля 2013 года установлен норматив потребления электрической энергии населением в жилых помещениях и на общедомовые нужды при отсутствии приборов учета в Республике Бурятия.

Расчеты производятся по формуле № 15 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 (далее – Правила).

Согласно расчетам, норматив потребления электрической энергии на общедомовые нужды (формула № 15 Правил) составляет:

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

где:

$N^{\text{одн}}$  – 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 года N 306.

$S^{\text{он}}$  – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.  $S^{\text{он}}$  является площадью лестничных клеток. По данным технического паспорта –  $S^{\text{он}}$  площадь лестничных клеток в многоквартирном доме № 4 по ул. Пушкина составляет 356,2 квадратных метров.

$S_i$  – общая площадь  $i$ -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме.  $S_i$  квартиры № в многоквартирном доме № 4 по ул. Пушкина составляет 49,8 квадратных метров.

$S^{\text{об}}$  – общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме. По данным технического паспорта –  $S^{\text{об}}$  в многоквартирном доме № 4 по ул. Пушкина составляет 2446,3 квадратных метров.

Пример расчета ОДН по формуле № 15 по кв. № , дома № 4 по ул. Пушкина (Усольцева К.С.):

$2,3625$  норматив (кВт/ч/месяц на 1 кв.м.)  $\times$   $356,2$  кв.м. общей площади помещений входящих в состав общего имущества  $\times$   $49,8/2446,3 = 17$  кВт/ч

$17$  кВт/ч  $\times$   $2,75$  руб. = руб. коп. размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию для предъявления потребителю ежемесячно.

В нарушение п. 48 Правил ОАО «МРСК Сибири» предъявляет кв. № , дома № 4 по ул. Пушкина за январь 2014 года рубля копеек, за февраль 2014 года рублей копеек, за март 2014 года рублей копеек.

В ходе проверки также установлено, что согласно письму сетевой организации ОАО «Улан-Удэ Энерго» № 1.12/03-1736 от 16.06.2014 г. и Акту № Ж-129 от 06.03.2014 г. в многоквартирном доме № 4 по ул. Пушкина в г. Улан-Удэ сетевой организацией ОАО «Улан-Удэ Энерго» в соответствии с п.п. 152 – 154 Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 г. № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» установлен, принят и допущен в эксплуатацию общедомовой прибор учета электрической энергии. В соответствии с указанным пунктами данного постановления и в установленные в указанных пунктах сроки ОАО «Улан-Удэ Энерго» гарантирующего поставщика Филиал ОАО «МРСК Сибири» – «Бурятэнерго» с направлением в его адрес копии Акта № Ж-129 от 06.03.2014 г.

В нарушение п. 2 ст. 13 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» ОАО «МРСК Сибири» расчет платы за электрическую энергию на общедомовые нужды производит не по показаниям установленного, принятого и допущенного в эксплуатацию общедомового прибора учета электрической энергии (формула № 12 Правил), а по нормативу потребления электрической энергии населением в жилых помещениях и на общедомовые нужды (формула № 15 Правил).

**Выявлены следующие нарушения обязательных требований:**

| № п/п | Характеристика нарушений                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Лицо, допустившее нарушение |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 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 г. № 354:<br>- при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 4 по ул. Пушкина в г. Улан-Удэ за январь 2014 года, февраль 2014 года, март 2014 года площадь общего имущества $S^{он}$ не соответствует данным технического паспорта;<br>- при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 4 по ул. Пушкина в г. Улан-Удэ за январь 2014 года, февраль 2014 года, март 2014 года площадь общего имущества $S^{об}$ не соответствует данным технического паспорта. | ОАО «МРСК Сибири»           |
| 2.    | п. 7. ст. 155 – Собственники помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Пушкина в г. Улан-Удэ, управление которым осуществляется управляющей организацией ООО «ЖЭУ-5», вносят плату за коммунальные услуги (электрообеспечение), потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН) не в ООО «ЖЭУ-5», а в ОАО «МРСК Сибири».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ОАО «МРСК Сибири»           |
| 3.    | п. 2 ст. 13 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» расчет платы за электрическую энергию на общедомовые нужды производится не по показаниям установленного, принятого и допущенного в эксплуатацию общедомового прибора учета электрической энергии (формула № 12 Правил), а по нормативу потребления электрической энергии населением в жилых помещениях и на общедомовые нужды (формула № 15 Правил).                                                                                                                                                                                                   | 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:

1. Перенаправленное письмо Министерства строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия от 06.05.2014 № П-06/0076/14, входящий от 06.05.2014 г. № 001-001026/14-00, с приложением письма телекомпании «АТВ» по обращению \_\_\_\_\_, председателя совета многоквартирного дома по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 4;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 03 июня 2014 года № 416-р;
3. Расчет общедомовых нужд за период с января 2014 года по май 2014 года по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 4;
4. Письмо Филиала ОАО «МРСК Сибири» – «Бурятэнерго» № 8131 от 09.06.2014 г.
5. Заверенная копия протокола № 1 от 26 апреля 2013 года.
6. Заверенная копия договора управления многоквартирным домом от 16 мая 2013 года;
7. Заверенная копия части технического паспорта.

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) \_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы)

Акт со всеми приложениями получил(а):

\_\_\_\_\_ *начальник отдела по работе с обращениями граждан ОАО «МРСК Сибири» - Бурятэнерго Котомова А.В. [подпись]*

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

«26» \_\_\_\_\_ 2014 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 «26» июня 2014 года

г. Улан-Удэ

**ПРЕДПИСАНИЕ № 414/14-П**

**Выдано:** ОАО «МРСК Сибири», 660021, г. Красноярск, ул. Богграда, 144 а, банковские реквизиты р/с 40702810176260000025, Восточно-Сибирский филиал ОАО АКБ «Росбанк» г. Красноярск, к/с 3010181000000000388, БИК 040407388, ИНН 2460069527, КПП 032603001

**По результатам проведения мероприятия по контролю на основании Акта проверки от 25 июня 2014 года № 414/14-А**

**По адресу:** г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 4

**Устранить нарушения законодательства Российской Федерации, а именно:**

| № 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 г. № 354:<br>- при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 4 по ул. Пушкина в г. Улан-Удэ за январь 2014 года, февраль 2014 года, март 2014 года площадь общего имущества $S^{он}$ не соответствует данным технического паспорта;<br>- при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 4 по ул. Пушкина в г. Улан-Удэ за январь 2014 года, февраль 2014 года, март 2014 года площадь общего имущества $S^{об}$ не соответствует данным технического паспорта. | По адресу: г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 4:<br>За январь 2014 года, февраль 2014 года, март 2014 года произвести сверку общей площади всех жилых и нежилых помещений, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги на ОДН по площадям, согласно уточненным данным, в площади общего имущества $S^{он}$ учитывать только площадь лестничных клеток. | 25.07.2014 г.             |
| 2.    | п. 7. ст. 155 – Собственники помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Пушкина в г. Улан-Удэ, управление которым осуществляется управляющей организацией ООО «ЖЭУ-5», вносят плату за коммунальные услуги (электроснабжение), потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН) не в ООО «ЖЭУ-5», а в ОАО «МРСК Сибири».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Прекратить начисление и взимание платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 4 по ул. Пушкина в г. Улан-Удэ за период с 01 мая 2013 года по настоящее время и произвести перерасчет.                                                                                                                                    | 25.07.2014 г.             |
| 3.    | п. 2 ст. 13 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» расчет платы за электрическую энергию на общедомовые нужды производится не по показаниям установленного, принятого и допущенного в эксплуатацию общедомового прибора учета электрической энергии (формула № 12 Правил), а по нормативу потребления электрической энергии населением в жилых помещениях и на общедомовые нужды (формула № 15 Правил).                                                                                                                                                                                                   | Расчет платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 4 по ул. Пушкина в г. Улан-Удэ производить по показаниям общедомового прибора учета электрической энергии                                                                                                                                                            | 25.07.2014 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 46-10-32, 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 РС ГЖИ \_\_\_\_\_

И.А. Ахандаева



**Предписание вручено:**

«26» июня 2014 г. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Копилев А.В.)