



**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)

«04» июля 2014 года
(дата составления акта)

14 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ 440/14-А

по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, пр. Строителей, д. 52
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюк Н.В. от 16 июня 2014 года № 440-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 – «Бурятэнерго»

(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:

03.07.2014 г. с 10.00 до 12.00, продолжительность 2 часа 00 мин.

04.06.2014 г. с 09.00 до 11.00, продолжительность 2 часа 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) Чомалова А.В. 16.06.2014 г. № 440-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: Козыкина Виктория Викторовна – 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: начальник отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ

назначенного ОАО «МРСК Сибири – Бурятэнерго» Чомалова А.В. Акт
(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 гр. _____, проживающего по адресу: г. Улан-Удэ, пр. Строителей, д. 52, кв. _____, изложенного в заявлении от 30.05.2014 г. № 003-000531/14-00, гр. _____, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, пр. Строителей, д. 52, кв. _____, изложенного в заявлении от 22.05.2014 г. № 003-000509/14-00, граждан многоквартирного дома по адресу: г. Улан-Удэ, пр. Строителей, д. 52, изложенных в заявлении от 17.06.2014 г. № 003-000601/14-00, на основании распоряжения руководителя РС ГЖИ Павлюк Н.В. от 16 июня 2014 года № 440-р, консультантом отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы государственной жилищной инспекции Козыкиной В.В., проведена внеплановая документарная проверка в отношении ОАО МРСК «Сибири».

В ходе документарной проверки установлено:

Управление многоквартирным домом по адресу: г. Улан-Удэ, пр. Строителей, д. 52 осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Паритет плюс».

Плату за коммунальные услуги (электроснабжение) по лицевым счетам жители многоквартирного дома по адресу: г. Улан-Удэ, пр. Строителей, д. 52 оплачивают в «Энергосбыт» Филиала ОАО МРСК «Сибири – «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 «Бурятэнерго» статуса субъекта оптового рынка, исключением его из реестра субъектов оптового рынка и прекращением в отношении открытого акционерного общества «Бурятэнерго» поставки (покупки) электрической энергии и мощности на оптовом рынке электрической энергии и мощности по группе точек поставки RBURYATE (ОАО «Бурятэнерго») ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири» с 01 мая 2013 года присвоен статус гарантирующего поставщика в отношении зоны деятельности открытого акционерного общества «Бурятэнерго». 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 формулам № 15 и № 12 «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:

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

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 площадь лестничных клеток. По данным технического паспорта – $S^{\text{он}}$ в многоквартирном доме № 52 по пр. Строителей в г. Улан-Удэ составляет 789,7 квадратных метров.

S_i – общая площадь i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме. S_i квартиры № в многоквартирном доме № 52 по пр. Строителей в г. Улан-Удэ составляет 66,6 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 № 52 по пр. Строителей в г. Улан-Удэ составляет 3731,7 квадратных метров.

Пример расчета ОДН по формуле № по квартире № 52 многоквартирного дома № 52 по пр. Строителей в г. Улан-Удэ ():

$2,3625$ норматив (кВт/ч/месяц на 1 кв.м.) \times $789,7$ кв.м. общей площади помещений входящих в состав общего имущества \times $66,6/3731,7 = 33$ кВт/ч

33 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 квартире № , многоквартирного дома № 52 по пр. Строителей в г. Улан-Удэ за июль 2013 года рублей

копеек, за август 2013 года рубля копеек, за сентябрь 2013 года рубля копеек, за октябрь 2013 года рубля копеек.

С 01 декабря 2013 года расчет общедомовых нужд по многоквартирному дому № 52 по пр. Строителей в г. Улан-Удэ производится по формуле № 12 Правил.

Согласно расчетам по формуле № 12 Правил, при наличии прибора учета и показаний по нему составляет:

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

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;

$V^{\text{кр}}$ - 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;

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

Пример расчета ОДН по формуле № 12 по квартире № многоквартирного дома № 52 в по пр. Строителей в г. Улан-Удэ (Елаева Л.А.):

$$64 \text{ кВт.ч} = (42600 - 33532 - 861) \times 48,2/6200,91$$

64 кВт.ч x 2,75 руб. = руб. коп. размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию для предъявления потребителю за апрель 2014 года.

$$43 \text{ кВт.ч} = (37680 - 31408 - 735) \times 48,2/6199,92$$

43 кВт.ч x 2,75 руб. = руб. коп. размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию для предъявления потребителю за май 2014 года.

Согласно расчетным ведомостям Филиала ОАО «МРСК Сибири» за период с апреля по май 2014 года подключенным к ОДПУ многоквартирного дома № 52 по пр. Строителей магазину «Николаевский» и ООО «Мобилтелеком» не начисляется плата за электрическую энергию на общедомовые нужды в расчетных ведомостях не указаны площади нежилых помещений, занимаемыми указанными юридическими лицами. Также не начисляется плата за индивидуальное потребление электрической энергии квартире № в многоквартирном доме № 52 по пр. Строителей.

Высокие размеры платы за электрическую энергию на общедомовые нужды может быть обусловлено следующими факторами:

- отсутствие начислений платы за электрическую энергию на общедомовые нужды нежилым помещениям, занимаемыми магазином «Николаевский» и ООО «Мобилтелеком»;
- безучетное индивидуальное потребление электрической энергии квартирами не оснащёнными индивидуальными приборами учета электрической энергии (квартиры № (ОАО «Мобилтелеком»)) их фактическое потребление может быть выше, чем начисление по нормативу;
- класс точности индивидуальных приборов учета электрической энергии не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, индивидуальные приборы учета электрической энергии не прошли поверку, что не позволяет вести точный учет расходования электрической энергии.

Выявлены следующие нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо, допустившее нарушение
1.	<p>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:</p> <p>- при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 52 по пр. Строителей в г. Улан-Удэ за июль 2013 года, август 2013 года, сентябрь 2013 года, октябрь 2013 года площадь общего имущества S^{om} не соответствует данным технического паспорта;</p> <p>- при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 52 по пр. Строителей в г. Улан-Удэ за июль 2013 года, август 2013 года, сентябрь 2013 года, октябрь 2013 года площадь общего имущества S^{ob} не соответствует данным технического паспорта.</p>	ОАО «МРСК Сибири»
2.	<p>п. 40 «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: Магазины «Николаевский» и ООО «Мобилтелеком», занимающие нежилые помещения в многоквартирном доме № 52 по пр. Строителей в г. Улан-Удэ за проверяемый период (апрель 2014 года и май 2014 года) не начисляется отдельно плата за электрическую энергию на общедомовые нужды.</p>	ОАО «МРСК Сибири»
3.	<p>п. 59 «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: плата за индивидуально потребленную электрическую энергию квартире 45 в многоквартирном доме № 52 по пр. Строителей в г. Улан-Удэ за проверяемый период (апрель 2014 года и май 2014 года) в случае непредставления потребителем показаний индивидуального прибора учета электрической энергии не начисляется.</p>	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:

- Обращение гр. _____, проживающего по адресу: г. Улан-Удэ, пр. Строителей, д. 52, кв. _____, изложенного в заявлении от 30.05.2014 г. № 003-000531/14-00, обращение гр. _____, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, пр. Строителей, д. 52, кв. _____, изложенного в заявлении от 22.05.2014 г. № 003-000509/14-00, обращение граждан многоквартирного дома по адресу: г. Улан-Удэ, пр. Строителей, д. 52, изложенных в заявлении от 17.06.2014 г. № 003-000601/14-00;
- Распоряжение РСГЖИ от 16 июня 2014 года № 440-р.
- Расчеты общедомовых нужд за период с июля 2013 года по ноябрь 2013 года, за апрель и май 2014 года по адресу: г. Улан-Удэ, пр. Строителей, д. 52;
- Письмо Филиала ОАО «МРСК Сибири» – «Бурятэнерго».
- Копия первого листа технического паспорта.

Подпись лица, проводившего проверку:

Консультант отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ



(подпись)

Козыкина В.В.
(фамилия, инициалы)

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:

Лицо (законный представитель, уполномоченный представитель), в отношении которого проводится проверка

(подпись)

Тодиева Д.В.
(фамилия, инициалы)

Акт со всеми приложениями получил(а):

получил(а) от лица проводящего проверку г. Тодиева Д.В. акт № _____

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

“04” *июль* 20 *14* г. *Тодиева Д.В.*
(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 «04» июля 2014 года

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 440/14-П

Выдано: ОАО «МРСК Сибири», 660021, г. Красноярск, ул. Бограда, 144 а, банковские реквизиты р/с 40702810176260000025, Восточно-Сибирский филиал ОАО АКБ «Росбанк» г. Красноярск, к/с 30101810000000000388, БИК 040407388, ИНН 2460069527, КПП 032603001

По результатам проведения мероприятия по контролю на основании Акта проверки от 04 июля 2014 года № 440/14-А

По адресу: г. Улан-Удэ, пр. Строителей, д. 52

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: - при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 52 по пр. Строителей в г. Улан-Удэ за июль 2013 года, август 2013 года, сентябрь 2013 года, октябрь 2013 года площадь общего имущества $S^{он}$ не соответствует данным технического паспорта; - при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 52 по пр. Строителей в г. Улан-Удэ за июль 2013 года, август 2013 года, сентябрь 2013 года, октябрь 2013 года площадь общего имущества $S^{об}$ не соответствует данным технического паспорта.	По адресу: г. Улан-Удэ, пр. Строителей, д. 52: За июль 2013 года, август 2013 года, сентябрь 2013 года, октябрь 2013 года произвести сверку общей площади всех жилых и нежилых помещений $S^{об}$, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги на ОДН по площадям, согласно уточненным данным, в площади общего имущества, $S^{он}$ учитывать только площадь лестничных клеток.	03.08.2014 г.
2.	п. 40 «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: Магазину «Николаевский» и ООО «Мобилтелеком», занимающие нежилые помещения в многоквартирном доме № 52 по пр. Строителей в г. Улан-Удэ за проверяемый период (апрель 2014 года и май 2014 года) не начисляется отдельно плата за электрическую энергию на общедомовые нужды.	По адресу: г. Улан-Удэ, пр. Строителей, д. 52: Произвести перерасчет платы за электрическую энергию на общедомовые нужды ведем жилым и нежилым помещениям за проверяемый период (апрель 2014 года и май 2014 года).	03.08.2014 г.

3.	п. 59 «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: плата за индивидуально потребленную электрическую энергию квартире в многоквартирном доме № 52 по пр. Строителей в г. Улан-Удэ за проверяемый период (апрель 2014 года и май 2014 года) в случае непредставления потребителем показаний индивидуального прибора учета электрической энергии не начисляется.	По адресу: г. Улан-Удэ, пр. Строителей, д. 52: Произвести перерасчет платы за электрическую энергию на общедомовые нужды во всем жилым и нежилым помещениям за проверяемый период (апрель 2014 года и май 2014 года), исходя из рассчитанного объема потребления коммунального ресурса квартирой №	03.08.2014 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:

Консультант отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ



В.В. Козыкина

Предписание вручено:

«04» июль 2014 г.

(Подпись А.С.)