



**Гэр байрын талаар гүрэнэй  
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)

«07» июля 2014г.  
(дата составления акта)  
11 часов 00 минут  
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ,  
органом государственного контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя  
№ 460/14-А**

по адресу: Республика Бурятия, г. Гусиноозерск, ул. Ключевская дом 15  
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюка Н.В. от 19 июня 2014г. № 460-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» филиал «Бурятэнерго».  
(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  
25.06.2014 с 10.00 до 12.00 продолжительность 02 час 00 мин.  
03.07.2014 с 10.00 до 11.00 продолжительность 01 час 00 мин.  
07.07.2014 с 10.00 до 11.00 продолжительность 01 час 00 мин.  
Общая продолжительность проверки 4 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) Комолёва А.В. 19.06.14. №460р

(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: наименование отдела отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ, представитель ОАО «МРСК Сибири» - «Бурятэнерго» Комолёва А.В. по доверенности № 460 от 19.06.14.  
(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. \_\_\_\_\_, проживающей по адресу: г. Гусиноозерск, ул. Ключевская, дом 15 кв. \_\_\_\_\_ от 17.06.2014г. вх. № 001-001499/14-00, на основании распоряжения Руководителя РС ГЖИ Павлюка Н.В. от 19.06.2014 года № 460-р, консультантом отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы

государственной жилищной инспекции Намдаковой Мариной Доржиевной, проведена документарная проверка в отношении ОАО «МРСК Сибири» филиал «Бурятэнерго».

В ходе проведения проверки установлено:

В многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Республика Бурятия г. Гусиноозерск ул. Ключевская, дом 15 общедомовой объем потребленной электрической энергии определяется на основании общедомового прибора учета (далее ОДПУ), который установлен в соответствии с муниципальным контрактом между МО «Город Гусиноозерск» и филиалом ОАО «Бурятэнерго» от 27.12.2007 № 56-07. Решением Гусиноозерского городского суда от 13 апреля 2012 года установка ОДПУ признана законной.

В доме № 15 по ул. Ключевской в г. Гусиноозерске реализуется непосредственный способ управления. ОАО «МРСК Сибири» филиала «Бурятэнерго», как ресурсоснабжающая организация осуществляет расчет потребителей по лицевым счетам, исходя из общего объема потребленной электрической энергии, определенных по показаниям ОДПУ в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов от 06.05.2011 № 354 (далее – Правил), с учетом потребления электроэнергии по индивидуальным приборам учета и нормативов потребления. Начисления по ОДПУ производится всем собственникам и нанимателям жилых помещений многоквартирного дома, независимо от сумм задолженности и платежной дисциплины.

Согласно представленным расчетам на общедомовые нужды ежемесячные начисления по МКД на ОДН составляют:

период	Показания ОДПУ	Расчет ОДН	Расчет индивидуального потребления по нормативу	Расчет индивидуального потребления по счетчикам
Май 2014	20100	10621		
Апрель 2014	30360	20336		
Март 2014	31680	9307		
Февраль 2014	36420	27058		
Январь 2014	23400	12644		
Декабрь 2013	38760	31310		
Ноябрь 2013	15420	2996		
Октябрь 2013	17220	1883		
Сентябрь 2013	14460	4674		

В доме 70 квартир, из них 4 не оборудованы индивидуальными приборами учета, расчет индивидуального потребления электрической энергии производится по нормативу, в остальных квартирах расчет производится по показаниям приборов учета. Расчет платы на общедомовые нужды производится по 12 формуле Правил. До февраля 2014г. в расчете не участвует квартира №

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

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

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;

$V_v^{жил.н.}$  - 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 по квартире №

$$428 \text{ кВт.ч} = (38\,760 - 6\,627 - 825) \times 43,3/3 = 163,88$$

$428 \text{ кВт.ч} \times 2,75 \text{ руб} = \text{руб.}$  размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию, предъявленные заявителю за декабрь 2013 года.

$$143 \text{ кВт.ч} = (20\,100 - 8\,649 - 825) \times 43,3/3 = 207,48$$

$143 \text{ кВт.ч} \times 2,75 \text{ руб} = \text{руб.}$  коп. размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию, предъявленные заявителю за май 2014 года.

Нарушений Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. №354 при расчете платы за электрическую энергию по показаниям общедомового прибора учета не выявлено.

Увеличение размера платы за ОДН может быть обусловлено тем, что:

- класс точности индивидуальных приборов учета (ИПУ) не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, ИПУ не прошедшие поверку, что не позволяет вести точный учет коммунального ресурса;

- индивидуальные приборы учета (далее-ИДПУ) имеют большой процент технического износа и соответственно высокую погрешность в измерении;

- отсутствие своевременно переданных данных о потреблении электрической энергии в квартирах по индивидуальным приборам учета (разновременность снятия показаний с индивидуальных приборов учета);

- квартиры №№ не оборудованы индивидуальными приборами учета (сверхнормативное потребление электроэнергии нанимателями жилых помещений не имеющих ИДПУ)

- несанкционированный доступ и подключение к внутридомовым сетям и безучетное потребление электроэнергии нанимателями жилых помещений;

- нерациональное использование ресурса на общедомовые нужды.

По информации ОАО «МРСК Сибири – «Бурятэнерго» от 03.07.2014г. исх. № 898 ограничение подачи электроэнергии по адресу: г. Гусиноозерск, ул. Ключевская, д. 15, кв. не производилось.

В ходе проверки выявлены следующие нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
	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:	
1.	- при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды сентября 2013г. по февраль 2014г. площадь общего имущества (Соб) не соответствует фактическим данным.	ОАО «МРСК Сибири»

Согласно п.14 ст. 155 Жилищного Кодекса РФ - лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

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 17.06.2014г. вх. № 001-001499/14-00 проживающей по адресу: РБ, г. Гусиноозерск, ул. Ключевская, 30 ;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 19.07.2014 № 460-р;
3. Письмо ОАО «МРСК Сибири – «Бурятэнерго» от 03.07.2014г. № 898;
4. Расчет общедомовых нужд за сентябрь 2013г. по май 2014г.

**Подпись лица, проводившего проверку:**

Консультант отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ



\_\_\_\_\_ / М.Д. Намдакова /  
(подпись) (фамилия, инициалы)

**Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:**

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

\_\_\_\_\_ / Комарова И.А. /  
(подпись) (фамилия, инициалы)

Акт со всеми приложениями получил(а):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / Комарова И.А. /  
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

“07” мая 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 «07» июля 2014г.

г. Улан-Удэ

**ПРЕДПИСАНИЕ № 460/14-П**

**Выдано:** ОАО «МРСК Сибири», 660021, г. Красноярск, ул. Богграда, 144а, банковские реквизиты р/с 40702810176260000025, Восточно-Сибирский филиал ОАО АКБ «Росбанк» г. Красноярск, к/с 30101810000000000388, БИК 040407388, ИНН 2460069527, КПП 032603001  
**По результатам проверки** – Акт проверки РС ГЖИ от «07» июля 2014 г. № 460/14-А.  
**По адресу:** РБ, г. Гусиноозерск, ул. Ключевская, 15  
**Устранить нарушения:** Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

№ 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 – при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды сентября 2013г. по февраль 2014г. площадь общего имущества (Соб) не соответствует фактическим данным.	Произвести перерасчет платы за коммунальные услуги на ОДН, с учетом площади квартиры № 38 по адресу: РБ, г. Гусиноозерск, ул. Ключевская, д.15	07.08.2014г.

\* - 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:**  
«07» июля 2014 г.

(Подпись Л.В.)