



**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)

«23» июня 2014 года
(дата составления акта)

11 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ 417/14-А

по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Клыпина, д. 23
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения заместителя руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Ахандаевой И.А. от 03 июня 2014 года № 417-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:

19.06.2014 г. с 15.00 до 17.00, продолжительность 2 часа 00 мин.

20.06.2014 г. с 14.00 до 16.00, продолжительность 2 часа 00 мин.

23.06.2014 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) Котомцева А.В. 03.06.14г. № 417-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

назначенное ОАО МРСК Сибири – Бурятэнерго по адресу ул. Клыпина, д. 23
(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 обращениям гр. _____, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Клыпина, д. 23, кв. _____, изложенных в обращении от 06.05.2014 г. № 003-000452/14-00 и гр. _____, проживающего по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Клыпина, д. 23, кв. _____, изложенных в обращении от 06.05.2014 г. № 003-000453/14-00, на основании распоряжения заместителя руководителя РС ГЖИ Ахандаевой И.А. от 03 июня 2014 года № 417-р, заместителем руководителя, начальником отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы государственной жилищной инспекции Ахандаевой И.А., проведена внеплановая документарная проверка в отношении управляющей организации ОАО МРСК «Сибири – Бурятэнерго».

В ходе документарной проверки установлено:
Управление многоквартирным домом по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Клыпина, д. 23 осуществляет ООО «Управляющая компания Содружество», действующее согласно протоколу б/н общего собрания собственников многоквартирного дома, проведенного с 20 марта 2011 года по 24 мая 2011

года, в соответствии с договором управления многоквартирным домом от 30 мая 2011 года № 167778.

Плату за коммунальные услуги (электроснабжение) по лицевым счетам жители многоквартирного дома № 23 по ул. Клыпина в г. Улан-Удэ 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 Сибирь».

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 «Бурятэнергобыт» статуса субъекта оптового рынка, исключением его из реестра субъектов оптового рынка и прекращением в отношении открытого акционерного общества «Бурятэнергобыт» поставки (покупки) электрической энергии и мощности на оптовом рынке электрической энергии и мощности по группе точек поставки RBURYATE (ОАО «Бурятэнергобыт») ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибирь» с 01 мая 2013 года присвоен статус гарантирующего поставщика в отношении зоны деятельности открытого акционерного общества «Бурятэнергобыт». Таким образом, расчет платы за потребленную электрическую энергию ОАО «МРСК Сибирь» 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:

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

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 площадь лестничных клеток. По данным технического паспорта – $S^{\text{он}}$ в многоквартирном доме № 23 по ул. Клыпина составляет 176,7 квадратных метров.

S_i – общая площадь i -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме. S_i квартиры № в многоквартирном доме № 23 по ул. Клыпина составляет 50 квадратных метров. S_i квартиры № в многоквартирном доме № 23 по ул. Клыпина составляет 63,5 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 № 23 по ул. Клыпина составляет 1207,1 квадратных метров.

Пример расчета ОДН по формуле № 15 по квартире № многоквартирного дома № 23 по ул. Клыпина (Педорина Т.Н.):

$2,3625$ норматив (кВт/ч/месяц на 1 кв.м.) \times 176,7 кв.м. общей площади помещений входящих в состав общего имущества \times 50/1207,1 = 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 Сибирь» предъявляет квартире № 15 многоквартирного дома № 23 по ул. Клыпина за август 2013 года, сентябрь 2013 года, октябрь 2013

года рублей копеек в месяц, за январь 2014 года 132 рубля, за февраль 2014 года рублей копеек.

Пример расчета ОДН по формуле № 15 по квартире № многоквартирного дома № 23 по ул. Клыпина ():

$2,3625$ норматив (кВт/ч/месяц на 1 кв.м.) $\times 176,7$ кв.м. общей площади помещений входящих в состав общего имущества $\times 63,5/1207,1 = 22$ кВт/ч

22 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 № 23 по ул. Клыпина за август 2013 года, сентябрь 2013 года, октябрь 2013 года рублей в месяц, за январь 2014 года рублей копеек, за февраль 2014 года рублей копеек.

С 01 апреля 2014 года расчет общедомовых нужд по многоквартирному дому № 23 по улице Клыпина 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.

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: - при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые	ОАО «МРСК Сибири»

	<p>нужды многоквартирному дому № 23 по ул. Клыпина в г. Улан-Удэ за август 2013 года, сентябрь 2013 года, октябрь 2013 года, январь 2014 года, февраль 2014 года площадь общего имущества S^{об} не соответствует данным технического паспорта;</p> <p>- при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 23 по ул. Клыпина в г. Улан-Удэ за август 2013 года, сентябрь 2013 года, октябрь 2013 года, январь 2014 года, февраль 2014 года площадь общего имущества S^{об} не соответствует данным технического паспорта.</p>	
2.	<p>п. 7. ст. 155 – Собственники помещений в многоквартирном доме № 23 по ул. Клыпина в г. Улан-Удэ, управление которым осуществляется ООО «Управляющая компания Содружество», вносят плату за коммунальные услуги (электроснабжение), потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН) не в ООО «Управляющая компания Содружество», а в ОАО «МРСК Сибири».</p>	<p>ОАО «МРСК Сибири»</p>

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. , проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Клыпина, д. 23, кв. , изложенных в обращении от 06.05.2014 г. № 003-000452/14-00 и гр. , проживающего по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Клыпина, д. 23, кв. , изложенных в обращении от 06.05.2014 г. № 003-000453/14-00;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 03 июня 2014 года № 417-р;
3. Расчет общедомовых нужд за период с августа 2013 года по май 2014 года по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Клыпина, д. 23;
4. Письмо Филиала ОАО «МРСК Сибири» – «Бурятэнерго» № 8132 от 09.06.2014 г.
5. Заверенная копия протокола, проведенного с 20 марта 2011 года по 24 мая 2011 года.
6. Заверенная копия договора управления многоквартирным домом от 30 мая 2011 года № 167778;
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):

Котомова А.В. - [подпись]
С актом проверки ознакомлена со стороны владельцев здания "Бурятэнерго" и нарушителей нец

начальник отдела по работе с обращениями граждан РС ГЖИ
Ирина Алексеевна

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

"13" июня 2014 г. [подпись]

(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 «23» июня 2014 года

ПРЕДПИСАНИЕ № 417/14-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 3010181000000000388, БИК 040407388, ИНН 2460069527, КПП 032603001

По результатам проведения мероприятия по контролю на основании Акта проверки от 23 июня 2014 года № 417/14-А

По адресу: г. Улан-Удэ, ул. Клыпина, д. 23

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 № 23 по ул. Клыпина в г. Улан-Удэ за август 2013 года, сентябрь 2013 года, октябрь 2013 года, январь 2014 года, февраль 2014 года площадь общего имущества $S^{он}$ не соответствует данным технического паспорта; - при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 23 по ул. Клыпина в г. Улан-Удэ за август 2013 года, сентябрь 2013 года, октябрь 2013 года, январь 2014 года, февраль 2014 года площадь общего имущества $S^{об}$ не соответствует данным технического паспорта.	По адресу: г. Улан-Удэ, ул. Клыпина, д. 23: За август 2013 года, сентябрь 2013 года, октябрь 2013 года, январь 2014 года, февраль 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.	23.07.2014 г.
2.	п. 7. ст. 155 – Собственники помещений в многоквартирном доме № 23 по ул. Клыпина в г. Улан-Удэ, управление которым осуществляется ООО «Управляющая компания Содружество», вносят плату за коммунальные услуги (электроснабжение), потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН) не в ООО «Управляющая компания Содружество», а в ОАО «МРСК Сибири».	Прекратить начисление и взимание платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 23 по ул. Клыпина в г. Улан-Удэ за период с 01 мая 2013 года по настоящее время и произвести перерасчет.	23.07.2014 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:

«23» июня 2014 г. _____ (Ирина А. В.)

с предписанием не согласен со старшим ОАО МРСК Сибири - Бурятия И.В. - [подпись] маркуссейт ит.