



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)

«30» мая 2014 года
(дата составления акта)
11 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 377/14-А

по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Бабушкина, 57 ; пр. 50 лет Октября, 34 ,
ул. Жердева, 140 , ул. Горная, 1а , ул. Лебедева, 13а , ул. Солнечная, 39
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Ахандаевой Илот 21 мая 2014 года № 377-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:

21.05.2014 г. с 10.00 до 12.00, продолжительность 2 часов 00 мин.

23.05.2014 г. с 14.00 до 15.00, продолжительность 1 час 00 мин.

28.05.2014 г. с 11.00 до 12.00, продолжительность 1 час 00 мин.

30.05.2014 г. с 16.00 до 17.00, продолжительность 1 час 00 мин.

Общая продолжительность проверки 05 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) Имя наг ГМРО ПО Жилищной инспекции Сибири - Бурятэнерго Ахандаев И.В. 30.05.14г.
(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: Намдакову Марину Доржиевну - консультанта 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: Имя наг ГМРО ПО Жилищной инспекции Сибири - Бурятэнерго Ахандаев И.В.

(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. _____, проживающего по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Бабушкина, 57 изложенных в заявлении от 13.05.2014г. вх. № 001-001101/14-00; гр. _____ проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, пр. 50 лет Октября, 34 изложенных в заявлении от 06.05.2014г. вх. № 003-000451/14-00; гр. _____ проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. _____

Жердева, 140 изложенных в заявлении от 21.04.2014г. вх. № 001-0008951/14-00; гр. проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Горная, 1а, кв. изложенных в заявлении от 25.04.2014г. вх. № 003-000416/14-00; гр. проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Лебедева, 13а изложенных в заявлении от 20.05.2014г. вх. № 003-000432/14-00; гр. проживающего по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Солнечная, 39 изложенных в заявлении от 20.05.2014г. вх. № 001-001183/14-00, на основании распоряжения заместителя руководителя РС ГЖИ И.А. Ахандаевой от 21 мая 2014 года № 377-р, консультант отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы государственной жилищной инспекции Намдаковой М.Д., проведена внеплановая документарная проверка в отношении Филиала ОАО МРСК «Сибири – «Бурятэнерго».

В ходе документарной проверки установлено:

На основании протокола № 1, проводимого с 10 февраля 2009 года по 20 февраля 2009 года и договора управления многоквартирным домом от 21 января 2011 года – управление многоквартирным домом по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Бабушкина, д.57 осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ-6».

На основании протокола б/н, проводимого с 27 ноября 2010 года по 06 декабря 2010 года и договора управления многоквартирным домом от 20 апреля 2013 года – управление многоквартирным домом по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, пр. 50 лет Октября, 34 осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-С».

На основании протокола б/н, проводимого с 23 апреля 2012 года по 27 апреля 2012 года и договора оказания услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома от 28 апреля 2012 года – непосредственный способ управления многоквартирным домом по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Жердева, 140 осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Стаф».

На основании протокола №4 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проводимого 13.01.2011г. и договор управления многоквартирным домом не заключен ни с одним собственником – управление многоквартирным домом по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, Горная 1а осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-С».

На основании протокола б/н, проводимого с 01 декабря 2011 года по 27 января 2012 года и договора оказания услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома от 09 января 2013 года – непосредственный способ управления многоквартирным домом по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Лебедева, 13а осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Россервис».

На основании протокола б/н, проводимого с 08 октября 2012 года по 14 октября 2012 года и договора на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома от 20.01.2014 года – непосредственный способ управления многоквартирным домом по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Солнечная, 39 осуществляет Общество с ограниченной ответственностью ЖКС «Саяны».

Итого по адресам: ул. Бабушкина, 57, пр. 50 лет Октября, 34, ул. Горная, 1а- способ управления через управляющие организации; по адресам: ул. Жердева, 140, ул. Лебедева, 13а, ул. Солнечная, 39 – выбран непосредственный способ управления.

Плату за коммунальные услуги (электроснабжение) по лицевым счетам жители многоквартирных домов по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Бабушкина, 57 ; пр. 50 лет Октября, 34 , ул. Жердева, 140 , ул. Горная, 1а , ул. Лебедева, 13а , ул. Солнечная, 39 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 «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.

Расчеты производятся по формуле № 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 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.

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

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

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

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 г. N 306;

$S^{об}$ - 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.

По адресу: ул. Жердева, д. 140, кв. с июля 2013г. по январь 2013г. включительно отсутствует ОДПУ и расчет ОДН составляет:

$3,1779$ норматив (кВт.ч/месяц на 1 кв.м) X $1\ 364,0$ кв.м общей площади помещений входящих в состав общего имущества X $47,9/11\ 489,43= 18$ кВт/ч

18 кВт/ч * $2,75$ руб. = руб. коп. размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию, предъявленные за июль, июнь, август, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь 2013г. и январь 2014г.

По адресу: ул. Лебедева, д.13а, кв. с июля 2013г. и по настоящее время отсутствует ОДПУ и расчет ОДН составляет:

$2,3625$ норматив (кВт.ч/месяц на 1 кв.м) X $56,0$ кв.м общей площади помещений входящих в состав общего имущества X $45,1/1\ 572,2 = 3,8$ кВт/ч

$3,8$ кВт/ч * $2,75$ руб. = руб. коп. размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию, предъявленные за июль, июнь, август, сентябрь, октябрь 2013г и т.д. по настоящее время.

По адресу: ул. Солнечная, д. 39, кв. с июля 2013г. по октябрь 2013г. включительно отсутствует ОДПУ и расчет ОДН составляет:

$2,3625$ норматив (кВт.ч/месяц на 1 кв.м) X $299,3$ кв.м общей площади помещений входящих в состав общего имущества X $41,5/3\ 570,62 = 8,22$ кВт/ч

$8,22$ кВт/ч * $2,75$ руб. = руб. коп. размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию, предъявленные за июль, июнь, август, сентябрь, октябрь 2013г.

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 по адресу: ул. Жердева, 140 с февраля по апрель 2014г. и ул. Солнечная, 39 с ноября 2013г. по апрель 2014г. не выявлено.

Выявлены следующие нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо, допустившее нарушение
1.	п. 7. ст. 155 – Собственники помещений в многоквартирных домах по адресу: ул. Бабушкина, 57 управление которым осуществляется ООО «ЖЭУ-6»; пр. 50 лет Октября, 34, ул. Горная, 1а управление которым осуществляется ООО «Эталон-С» вносят плату за коммунальные услуги (электроснабжение), потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН) не в ООО «ЖЭУ-6» и ООО «Эталон-С», а в ОАО «МРСК Сибири».	ОАО «МРСК Сибири»
2.	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 № 354 - при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды площадь общего имущества не соответствует данным по многоквартирным домам по адресу: ул. Жердева, 140 за июль, июнь, август, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь 2013г. и январь 2014г.; ул. Солнечная, 39 за июль, июнь, август, сентябрь, октябрь 2013г; ул. Лебедева, д.13а с июля 2013г. по апрель 2014г.	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 (в копиях):

1. Заявление гр. _____, проживающего по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Бабушкина, 57 изложенных в заявлении от 13.05.2014г. вх. № 001-001101/14-00; гр. _____ проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, пр. 50 лет Октября, 34 изложенных в заявлении от 06.05.2014г. вх. № 003-000451/14-00; гр. _____ проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Жердева, 140 изложенных в заявлении от 21.04.2014г. вх. № 001-0008951/14-00; гр. _____ проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Горная, 1а, кв _____ изложенных в заявлении от 25.04.2014г. вх. № 003-000416/14-00; гр. _____ проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Лебедева, 13а изложенных в заявлении от 20.05.2014г. вх. № 003-000432/14-00; гр. _____ проживающего по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Солнечная, 39 изложенных в заявлении от 20.05.2014г. вх. № 001-001183/14-00;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 21 мая 2014 года № 377-р;
3. Расчет общедомовых нужд по адресам: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ ул. Бабушкина, 57-9,10; пр. 50 лет Октября, 34-5, ул. Жердева, 140-6, ул. Горная, 1а-5, ул. Лебедева, 13а-88, ул. Солнечная, 39-58.

Подпись лица, проводившего проверку:

Консультант отдела
по работе с обращениями граждан РС ГЖИ



М.А. Майдакова
(фамилия, инициалы)

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:

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

Акт со всеми приложениями получил(а):

*с актом проверки не
согласен. По документам
ООО «Сибирь-Восток»
нарушение отсутствует*

М.А. Майдакова / *М.А. Майдакова*
(подпись) (фамилия, инициалы)

Заместитель Г.М.РО по территории ул. пр. 50 лет Октября г. Улан-Удэ
(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

« 01 » мая 2014 г. *М.А. Майдакова*
(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 «30» мая 2014г.

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 377 /14-П

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

По результатам проверки – Акт проверки РС ГЖИ от «30» мая 2014 г. № 377/14-А.

По адресу: г.Улан-Удэ, ул. Бабушкина, 57-9,10; пр. 50 лет Октября, 34-5, ул. Жердева, 140-6, ул. Горная, 1а-5, ул. Лебедева, 13а-88, ул. Солнечная, 39-58.

Устранить нарушения: Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
1.	п. 7. ст. 155 – Собственники помещений в многоквартирных домах по адресу: ул. Бабушкина, 57 управление которым осуществляется ООО «ЖЭУ-6»; пр. 50 лет Октября, 34, ул. Горная, 1а управление которым осуществляется ООО «Эталон-С» вносят плату за коммунальные услуги (электроснабжение), потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН) не в ООО «ЖЭУ-6» и ООО «Эталон-С», а в ОАО «МРСК Сибири».	Прекратить начисление и взимание платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирным домам по адресу: ул. Бабушкина, 57, пр. 50 лет Октября, 34, ул. Горная, 1а за период с 01 мая 2013 года по настоящее время и произвести перерасчет.	30.06.2014г.
2	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 № 354 – при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды площадь общего имущества не соответствует данным по многоквартирным домам по адресу: ул. Жердева, 140 за июль, июнь, август, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь 2013г. и январь 2014г.; ул. Солнечная, 39 за июль, июнь, август, сентябрь, октябрь 2013г.; ул. Лебедева, д.13а с июля 2013г. по апрель 2014г.	Произвести перерасчет платы за коммунальные услуги на ОДН, с июля 2013г. по январь 2014г., только с учетом площади (Soи) лестниц и лестничных клеток, в целом по МКД № 140 расположенного по адресу: РБ, г.Улан-Удэ, ул. Жердева; с июля по октябрь 2013г., только с учетом площади (Soи) лестниц и лестничных клеток, в целом по МКД № 39 расположенного по адресу: РБ, г.Улан-Удэ, ул. Солнечная; с июля 2013г. по апрель 2014г. только с учетом площади (Soи) лестниц и лестничных клеток, в целом по МКД № 13а расположенного по адресу: РБ, г.Улан-Удэ, ул. Лимонова.	30.06.2014г.

* - 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 нарушения.

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

Предписание вручено:

« 30 » мая 2014 г. *Иванов* *Иванов*



Намдакова М.Д.