



**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)

«26» июня 2014г.
(дата составления акта)

16 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ,

органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ 431/14-А

по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинск, мкр. Березовый, 34-
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения заместителя руководителя Республиканской службы
государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Ахандаевой И.А. от 09.06.2014г. № 431-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: ООО Управляющая компания «Управдом»
(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя (в случае если
имеется)отчествоиндивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки:

Документарная:

09.06.2014г. с 14.00 до 15.00 продолжительность 1 час 00 мин.

20.06.2014г. с 14.00 до 15.00 продолжительность 1 час 00 мин.

23.06.2014г. с 10.00 до 11.00 продолжительность 1 час 00 мин.

25.06.2014г. с 15.00 до 16.00 продолжительность 1 час 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) _____

(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: _____

(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 заявлению гр. _____ проживающего по адресу: РБ, Кабанский район, п.
Селенгинск, мкр. Березовый, 34, изложенных в заявлении от 27.05.2014 № 003-000520/14-00, на
основании распоряжения заместителя руководителя РС ГЖИ И.А. Ахандаевой от 09.06.2014 года
№ 431-р, консультантом отдела по работе с обращениями граждан Республиканской службы
государственной жилищной инспекции Намдаковой М.Д., проведена документарная проверка в
отношении ООО УК «Управдом».

В ходе документарной проверки установлено:

Общим собрание собственников жилья по выбору способа управления многоквартирным домом по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п.Селенгинск, мкр. Березовый, д. 34 проведенного от 31 мая 2012 года № 7 принято решение о выборе способа управления – управляющая компания ООО «Управляющая компания Управдом», действующего на основании устава в редакции от 23.11.2009 года утвержденного решением общего собрания участников ООО «Управляющая компания Управдом» (далее - ООО К «Управдом») протокол от 23.11.2009г., в соответствии с договорами управления МКД заключенными с собственниками помещений.

ООО УК «Управдом» заключены договора с ресурсоснабжающими организациями:

- договор на отпуск холодной воды с ООО «ЖКХ п.Селенгинск» от 01 января 2010 года;

- договор на отпуск тепловой энергии в виде горячей воды с ООО «ЖКХ п.Селенгинск» от 01 января 2010 года № 01-10/1.

В доме № 34 по мкр. Березовый в п. Селенгинск Кабанского района РБ установлены общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов (далее-ОДПУ).

Начисления по общедомовому прибору учета холодной, горячей воды и водоотведения ООО УК «Управдом» произвело всем собственникам жилых помещений многоквартирного дома.

Согласно заключенным договорам ресурсоснабжения оплата производится за фактически принятые коммунальные ресурсы с соответствии с данными приборов учета.

Расчет платы за холодную, горячую воду и водоотведение с сентября 2012г. осуществляется по показаниям общедомового прибора учета и индивидуальных приборов учета, установленных нормативов согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правил) исходя из отношения площади жилого (нежилого) помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений.

Расчет общедомовых нужд по холодному и горячему водоснабжению при наличие прибора учета и показаний по нему, применяется по формуле №11 Правил

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

где:

$V^{\text{д}}$ - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды. 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) холодной воды, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

$V_v^{\text{жил.н.}}$ - объем (количество) холодной воды, 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) холодной воды, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, 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;

$V_i^{\text{гв}}$ - объем (количество) горячей воды (в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)), потребленный за расчетный период в i-м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный в соответствии с пунктами 42 и 43 Правил;

$V^{\text{кр}}$ - определенный в соответствии с пунктом 54 Правил объем холодной воды, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по холодному водоснабжению;

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 ОДПУ за июнь 2013г. по квартире № по мкр. Березовый, д.34

$$0,693 \text{ куб.м} = (241,8 - 205,934) \times 61,6/3189,5$$

$0,693 \text{ куб.м} \times 60,04 \text{ руб.} =$ руб. размер платы на общедомовые нужды за горячую воду, предъявленные заявителю за июнь 2013 года.

Прибор учета холодного водоснабжения установлен и поставлен на коммерческий учет акт от 11 ноября 2013г.

Водоотведение на ОДН это сумма ОДН холодной и горячей воды, т. к. не было прибора учета по холодному водоснабжению ОДН по водоотведению составляет $0,693 \text{ куб.м} \times 13,56 \text{ руб.} =$ руб.

Приказами Республиканской службой по тарифам Республики Бурятия от 28.08.2012г. № 5/8, действующим с 01 июля 2013г. установлены нормативы потребления холодной и горячей воды населением в жилых помещениях и на общедомовые нужды при отсутствии приборов учета в Республике Бурятия.

Согласно расчетам, норматив потребления холодной и горячей воды на общедомовые нужды (формула № 15 Правил) в квартире №53 дома №34 по мкр. Березовый составляет:

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

где:

$N^{одн}$ - 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;

$S^{он}$ - 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.

Пример расчета ОДН за холодную воду по установленному нормативу по квартире № по мкр. Березовый, д.34:

$$0,014 \times 306,4 \times 61,6/3189,5 = 0,083 \text{ куб.м.}$$

$$0,083 \text{ куб. м} \times 15,32 = \text{руб. коп.}$$

Пример расчета ОДН за горячую воду по установленному нормативу по квартире № по мкр. Березовый, д.34:

$$0,014 \times 306,4 \times 61,6/3189,5 = 0,083 \text{ куб.м.}$$

$$0,083 \text{ куб. м} \times 54,21 = \text{руб. коп.}$$

Пример расчета ОДН по ОДПУ за февраль 2014г. по квартире № по мкр. Березовый, д.34:

$$0,12 \text{ куб.м} = (384,3 - 378,149) \times 61,6/3189,5$$

$$0,12 \text{ куб.м} \times 15,32 \text{ руб} = \text{руб. размер платы на общедомовые нужды за холодную воду,}$$

предъявленные заявителю за февраль 2014 года.

Пример расчета ОДН по ОДПУ за февраль 2013г. по квартире № по мкр. Березовый, д.34:

$$2,8 \text{ куб.м} = (340 - 194,773) \times 61,6/3189,5$$

$$2,8 \text{ куб.м} \times 54,21 \text{ руб} = \text{руб. размер платы на общедомовые нужды за горячую воду,}$$

предъявленные заявителю за февраль 2014 года.

Водоотведение на ОДН с 01.07.2013г. не предъявляется.

Итого к расчету:

- за общедомовые нужды по холодной воде по прибору учета **0,12 куб. м**, что превышает установленный норматив **0,083 куб. м**.

- за общедомовые нужды по горячей воде по прибору учета **2,8 куб. м**, что превышает установленный норматив **0,083 куб. м**.

Согласно 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 – размер платы за коммунальную услугу (холодная вода и горячая вода), предоставленную на общедомовые нужды с июля 2013г. в доме № _____ по мкр. Березовый в п. Селенгинск Кабанского района РБ, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, предъявляемый собственникам не превышает объем коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды.

Разницу между нормативным потреблением и ОДПУ оплачивает управляющая организация ООО УК «Управдом».

В ходе проверки соблюдения обязательных требований Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. нарушений не выявлено:

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. Обращение гр. _____ от 27.05.2014г. вх. № 003-000520/14-00, проживающего по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинск, мкр. Березовый, 34 ;
2. Распоряжение РС ГЖИ от 09.06.2014г. № 431-р;
3. ООО УК «Управдом»;
4. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
5. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 34 мкр. Березовый проведенного в форме заочного голосования от 31 января 2013г.;
6. Протокол общего собрания собственников помещений по адресу: Республика Бурятия, Кабанский район, п. Селенгинск, мкр. Березовый, 34-53 от 31.05.2012г. № 7;
7. Платежный документ за июнь 2013г., за февраль 2014г.;
8. Объяснительная записка от 26.06.2014г. б/н;
9. Акт допуска в эксплуатацию узла учета холодной воды у потребителя от 11.11.2013г.

Подпись лица, проводившего проверку:

Консультант отдела

по работе с обращениями граждан РС ГЖИ



(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):

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

“ ” 20 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего про