



**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)

«31» июля 2014 года  
(дата составления акта)

15 часов 00 минут  
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**

органом государственного контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя  
**№ 500/14-А**

по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4  
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения руководителя Республиканской службы государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Павлюка Н.В. от 03 июля 2014 года № 500-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: Открытое акционерное общество «МРСК Сибири»

(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:

30.07.2014 г. – с 15.00 до 17.00, продолжительность 2 часа 00 мин.

31.07.2014 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: Павлюков Ю.В. 03.07.2014 г.  
(заполняется при проведении выездной проверки)

(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: 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: Фам. иер. Г.И.РО ПО Мировой Ф-Ф

ОАО "МРСК Сибири" - бурятского Павлюков Ю.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 коллективным обращениям граждан, проживающих по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4, изложенных в заявлении от 10.06.2014 г. № 003-000587/14-00 и в заявлении от 17.06.2014 г. № 001-001492/14-00, на основании распоряжения руководителя РС ГЖИ Павлюка Н.В. от 03 июля 2014 года № 500-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:**

На основании протокола об итогах голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме от 17 апреля 2008 года и договора управления многоквартирным домом № 70 от 05 июня 2014 года – управление многоквартирным домом по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4 осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис» (ООО «Жилсервис»).

Плату за коммунальные услуги (электроснабжение) по лицевым счетам жители многоквартирного дома по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4 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:

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

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.

$S^{\text{одн}}$  – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.  $S^{\text{одн}}$  является площадь лестничных клеток. По данным технического паспорта –  $S^{\text{одн}}$  в многоквартирном доме № 4 по ул. Лесная в п. Саган-Нур в Мухоршибирском районе Республики Бурятия составляет 262 квадратных метров.

$S_i$  – общая площадь  $i$ -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме.  $S_i$  квартиры № в многоквартирном доме № 4 по ул. Лесная в п. Саган-Нур в Мухоршибирском районе Республики Бурятия составляет 47,3 квадратных метров.

$S^{об}$  – общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме. По данным технического паспорта –  $S^{об}$  в многоквартирном доме № 4 по ул. Лесная в п. Саган-Нур в Мухоршибирском районе Республики Бурятия составляет 1249,6 квадратных метров.

Пример расчета ОДН по формуле № 15 по квартире № многоквартирного дома № 4 по ул. Лесная в п. Саган-Нур в Мухоршибирском районе Республики Бурятия ( ):

$2,3625$  норматив (кВт/ч/месяц на 1 кв.м.)  $\times$   $262$  кв.м. общей площади помещений входящих в состав общего имущества  $\times$   $47,3/1249,6 = 23$  кВт/ч

$23$  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 № 38 многоквартирного дома № 4 по ул. Лесная в п. Саган-Нур Мухоршибирского района Республики Бурятия за июль 2013 года рублей копеек, за август 2013 года рублей копеек, за сентябрь 2013 года 211 рублей 75 копеек, за ноябрь 2013 года рублей копеек, за декабрь 2013 года рублей копеек, за январь 2014 года рублей копеек.

С 01 февраля 2014 года расчет общедомовых нужд многоквартирному дому № 4 по ул. Лесная в п. Саган-Нур Мухоршибирского района Республики Бурятия производится по формуле № 12 Правил.

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

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

где:

$V^д$  - 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;

$V_u^{неж.}$  - 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.

**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 нужды многоквартирному дому № 4 по ул. Лесная в п. Саган-Нур в Мухоршибирском районе Республики Бурятия за июль 2013 года, август 2013 года, сентябрь 2013 года, ноябрь 2013 года, декабрь 2013 года, январь 2014 года площадь общего имущества $S^{ом}$ не соответствует данным технического паспорта; - при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 4 по ул. Лесная в п. Саган-Нур в Мухоршибирском районе Республики Бурятия за июль 2013 года, август 2013 года, сентябрь 2013 года, ноябрь 2013 года, декабрь 2013 года, январь 2014 года площадь общего имущества $S^{об}$ не соответствует данным технического паспорта.	ОАО «МРСК Сибири»
2.	п. 7. ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации – Собственники помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Лесная в п. Саган-Нур в Мухоршибирском районе Республики Бурятия, управление которым осуществляет ООО «Жилсервис», вносят плату за коммунальные услуги (электроснабжение), потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН) не в ООО «Жилсервис», а в ОАО «МРСК Сибири».	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:

1. Обращение граждан, проживающих по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4, изложенных в заявлении от 10.06.2014 г. № 003-000587/14-00 и в заявлении от 17.06.2014 г. № 001-001492/14-00;
2. Распоряжение РСГЖИ от 03 июля 2014 года № 500-р.
3. Расчеты общедомовых нужд за период с 01 июля 2013 года по 31 марта 2014 года по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4;
4. Письмо Филиала ОАО «МРСК Сибири» – «Бурятэнерго»;
5. Копия протокола об итогах голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме от 17 апреля 2008 года;
6. Копия договора управления многоквартирным домом № 70 от 05 июня 2014 года;
7. Копия технического паспорта многоквартирного дома по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4.

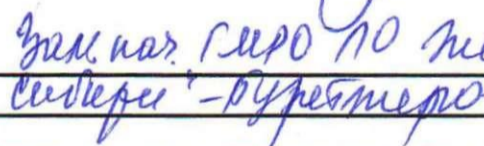
Подпись лица, проводившего проверку:  
Консультант отдела по работе  
с обращениями граждан РС ГЖИ

  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы) /В.В. Козыкина/ (подпись)  
заместитель начальника  
отдела по работе с  
обращениями  
граждан


Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:  
Лицо (законный представитель,  
уполномоченный представитель), в  
отношении которого проводится проверка

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) /Ковалева Ю.В. (фамилия, инициалы)

Акт проверки получил(а):

  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Зам. нач. СМРО по территории филиала ОАО «МРСК Сибири» - Бурятэнерго

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

«31» июля 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 «31» июля 2014 года

г. Улан-Удэ

**ПРЕДПИСАНИЕ № 500/14-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 31 июля 2014 года № 500/14-А.

**По адресу:** Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4.

**Устранить нарушения** законодательства Российской Федерации, а именно:

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения
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 № 4 по ул. Лесная в п. Саган-Нур в Мухоршибирском районе Республики Бурятия за июль 2013 года, август 2013 года, сентябрь 2013 года, ноябрь 2013 года, декабрь 2013 года, январь 2014 года площадь общего имущества <math>S^{он}</math> не соответствует данным технического паспорта;</p> <p>- при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 4 по ул. Лесная в п. Саган-Нур в Мухоршибирском районе Республики Бурятия за июль 2013 года, август 2013 года, сентябрь 2013 года, ноябрь 2013 года, декабрь 2013 года, январь 2014 года площадь общего имущества <math>S^{об}</math> не соответствует данным технического паспорта.</p>	<p>Многоквартирному дому по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4 – за июль 2013 года, август 2013 года, сентябрь 2013 года, ноябрь 2013 года, декабрь 2013 года, январь 2014 года произвести сверку общей площади всех жилых и нежилых помещений <math>S^{об}</math>, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги на ОДН по площадям, согласно уточненным данным, в площади общего имущества, <math>S^{он}</math> учитывать только площадь лестничных клеток.</p>	30.08.2014 г.
2.	<p>п. 7. ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации – Собственники помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Лесная в п. Саган-Нур в Мухоршибирском районе Республики Бурятия, управление которым осуществляет ООО «Жилсервис», вносят плату за коммунальные услуги (электроснабжение), потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН) не в ООО</p>	<p>Многоквартирному дому по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п. Саган-Нур, ул. Лесная, д. 4 – за период с 01 мая 2013 года по 30 мая 2014 года произвести перерасчет платы за</p>	30.08.2014 г.

	«Жилсервис», а в ОАО «МРСК Сибири».	электрическую энергию на общедомовые нужды и вернуть всем потребителям начисленную плату за электрическую энергию на общедомовые нужды.	
--	-------------------------------------	---	--

\* - 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 срока 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:**

« 31 » мая 2014 г. \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*