



Гэрбайрынталааргүрэнэйшалгалтын
республикыналбан

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» сентября 2014г.
(дата составления акта)

11 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ,
органом государственного контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 653/14-А

по адресу: РБ, г. Улан-Удэ, ул. Калашникова, 8
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Заместителя руководителя Республиканской службы
государственной жилищной инспекции (РС ГЖИ) Ахандаевой И.А. от 18 августа 2014г.
№ 653-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 (в случае если
имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки:

с 02.09. по 23.09.2014 - Общая продолжительность проверки 08 часов.

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) И.В. Козыкина

(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: 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: Иванов Сергей Иванович - руководитель РС ГЖИ
Сидорова Елена Владимировна - заместитель руководителя РС ГЖИ

(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 _____, проживающей по адресу: г. Улан-Удэ, ул.
Калашникова, 8, по доводам, изложенным в обращении от 18.07.2014 № 003-000678/14-00,
проведена документарная проверка в отношении ОАО МРСК «Сибири – Бурятэнерго».

В ходе проверки установлено:

Многоквартирный дом (МКД) по адресу: г.Улан-Удэ, ул. Калашникова, 8 находится на непосредственном способе управления, обслуживающая организация – ООО «Импост» (протокол общего собрания собственников от 22.12.2012г.)

Плату за коммунальные услуги (электроснабжение) по лицевым счетам жители дома оплачивали в «Энергосбыт» филиал ОАО МРСК «Сибири-«Бурятэнерго» с мая 2013г. по май 2014г. 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 № 211 на основании пунктов 199, 202 и 205 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. 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 Сибири" 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 Сибири» осуществляло с 01 мая 2013 года по 31 мая 2-14г.

Плату за коммунальные услуги (электроснабжение) по лицевым счетам жители дома оплачивали в филиал 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».

Начисления общедомовых нужд собственникам дома производились филиалом ОАО «МРСК Сибири»-«Бурятэнерго» согласно постановления Правительства РФ (далее-ППРФ) № 354:

с мая 2013 по январь 2014г. по формуле № 15 по нормативу;

с февраля по май 2014г. по формуле № 12 по ОДПУ. Сведения о ежемесячных начислениях (август, сентябрь 2013г и май 2014г.) прилагаются.

При расчете по формуле № 15 (до 31.01.2014г.) использовалась общая площадь объекта 7752 м², тогда как должна использоваться площадь лестничных клеток, которая согласно технического паспорта МКД составляет 647,5 м².

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. Что подтверждено письмом филиала ОАО «МРСК Сибири»-«Бурятэнерго» №6802 от 23.12.2013г.

Согласно расчетам, норматив потребления электрической энергии на общедомовые нужды (формула № 15 Правил) в квартире № по ул. Калашникова 8 составляет:

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

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 г. N 306;

S^{on} - 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;

- общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Пример расчета ОАО «МРСК Сибири» по кв. МКД № 8 по ул.Калашникова по нормативу (формула 15):

$2,3625$ норматив (кВт.ч/месяц на 1 кв.м) \times $(647,5)$ кв.м общей площади помещений входящих в состав общего имущества \times $(62,7/5780,1=0,01084756319)$ = $16,59$ кВт/ч

$16,59$ кВт/ч \times $2,75$ руб. = руб. размер платы на общедомовые нужды за электроэнергию,

Заявителю предъявлено за август 2014 года – 55 кВт/ч на сумму – имеет место превышение расчетного расхода электроэнергии на ОДН на $38,41$ кВт. на сумму рублей.

По представленным ООО «Импост» выкопировкам из технического паспорта общая площадь помещений входящих в состав общего имущества составляет: $647,5\text{м}^2$ (общая полезная площадь мест общего пользования) - фактически ОАО «МРСК Сибири» применяет при расчетах площадь с учетом площадей подвала и чердака.

Пример расчета платы за ОДН по ОДПУ (формула 12 Правил) по кв. за февраль 2014г.: Формула 12 - $V_i = (V - V_s - \text{сумма } V_u - \text{сумма } V_w) \times P_i$

$(22200 - 15501 - 967 = 5731) \times 0,01084756319 = 62,17(\text{кВт}) \times 2,75 =$ рублей - предъявлено руб.

$62,7/5780,1=0,01084756319;$

Пример расчета платы за ОДН по ОДПУ (формула 12 Правил) по кв. за май 2014г.:

Формула 12 - $V_i = (V - V_s - \text{сумма } V_u - \text{сумма } V_w) \times P_i$
 $(28400 - 23697 - 967 = 3736) \times 0,01084756319 = 40,53(\text{кВт}) \times 2,75 =$ рублей - предъявлено руб.

$62,7/5780,1=0,01084756319;$

При распределении и начислении платы за общедомовые нужды (ОДН) собственникам помещений в МКД не учитываются собственники жилых помещений:

кв. в августе 2013г., кв. в августе 2013г. – плата за ОДН не начислена.

Увеличение размера платы за ОДН может быть обусловлено следующим:

- 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;

- фактическое потребление электроэнергии абонентами, не установившими индивидуальные приборы учета (кв-ры) выше, чем начисление по нормативу;

- безучетное потребление электроэнергии.

Выявлены следующие нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо допустившее нарушение
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	п. 48 - при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 8 по ул. Калашникова г. Улан-Удэ в период начисления по формуле № 15 Правил площадь общего имущества S^{on} не соответствует данным технического паспорта;	ОАО «МРСК Сибири»

<p>При расчете по формуле № 15 (до 31.01.2014г.) использовалась общая площадь объекта 7752 м², тогда как должна использоваться площадь лестничных клеток, которая согласно технического паспорта МКД составляет 647,5 м².</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 (в копиях):

1. Обращение ;
2. Распоряжение РС ГЖИ №653-р;
3. Расчеты общедомовых нужд;
4. Тех.паспорт МКД

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



(подпись)

/ В.В. Козыкина /
(фамилия, инициалы)

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:

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

Акт со всеми приложениями получил(а):

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Иванов Иван Иванович
Ф-м сто "Искра" г. Якутск - Якутск

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

"23" сентября 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 « 23 » сентября 2014г.

г. Улан-Удэ

ПРЕДПИСАНИЕ № 653/14-П

Выдано: ОАО «МРСК Сибири», 660021, г. Красноярск, ул. Бюграда, 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 «23» сентября 2014 г. № 653/14 – А.

По адресу: г.Улан-Удэ, ул. Калашникова, 8.

Устранить нарушения:

№ п/п	Характеристика выявленного нарушения	Предписание	Срок устранения нарушения*
Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354.			
1	п. 48 - при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому № 8 по ул. Калашникова г. Улан-Удэ в период начисления по формуле № 15 Правил площадь общего имущества $S^{он}$ не соответствует данным технического паспорта - При расчете по формуле № 15 (до 31.01.2014г.) использовалась общая площадь объекта 7752 м ² , тогда как должна использоваться площадь лестничных клеток, которая согласно технического паспорта МКД составляет 647,5 м ² .	Выполнить перерасчет платы за ОДН за расчетные периоды без ОДПУ по формуле № 15 (до 31.01.2014г.) по общей площади лестничных клеток, которая согласно технического паспорта МКД составляет 647,5 м ² .	23.10.2014г.

* - 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



В.В. Козыкина

Предписание вручено:

« 23 » сентября 2014 г.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)