Гүрэнэй барилгын ба гэр байрын хиналтын уласай албан

Республиканская служба государственного строительного и жилищного надзора

Красноармейскаяул., д. 35, г.Улан-Удэ, Республика Бурятия, 670034, тел.(301-2) 46-20-22, факс. (301-2) 44-01-24
http://egov-buryatia.ru/gosstroynadzor:E-mail: info@rsgzhi.govrb.ru

г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, д.35
(место составления акта)

«16» мая 2016 года
(дата составления акта)

16 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 100 /17-А

по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Краснофлотская, 35
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора (Госстройжилнадзор) Павлюка Н.В. от 13 апреля 2017 года №-100

(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 «Таксимовская коммунальная компания»
(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:
14.04.2017 г. с 15.00 до 16.00 продолжительность 01 час 00 минут
20.04.2017 г. с 16.00 до 17.00 продолжительность 01 час 00 минут
16.05.2017 г. с 15.00 до 16.00 продолжительность 01 час 00 минут
Общая продолжительность проверки 03 часа 00 минут

Акт составлен: Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора
(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: Степанова Наталья Борисовна – главный специалист отдела по жилищному надзору Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора
(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 проверки)

На основании обращения потребителя коммунальных услуг, проживающего по адресу: Республика Бурятия, Муйский район, п. Таксимо, ул. Советская, 2- о несогласии с размером начисленной платы за коммунальные услуги и предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества, поступившего в ходе рабочей поездки ВРИО Главы РБ А.С. Цыденова (Протокол рабочего совещания от 27.03.2017 г. № 01-08-008-и2209) назначена внеплановая документарная проверка в отношении ООО «Таксимовская коммунальная компания» по соблюдению обязательных требований жилищного законодательства РФ при предоставлении жилищных и коммунальных услуг и начисления платы за коммунальные услуги.

В результате проверки установлено:

В соответствии с Распоряжением Администрации МО ГП «Поселок Таксимо» Муйского района Республики Бурятия предприятие ООО «Таксимовская коммунальная компания» (далее-ООО «ТКК») приступило к оказанию услуг по теплоснабжению на основании договора аренды муниципального имущества от 12.07.2016 года № 02 и от 15.08.20196 года № 03.

В ходе рабочей поездки ВРИО Главы РБ А.С. Цыденова (Протокол рабочего совещания от 27.03.2017 г. № 01-08-008-и2209) от заявителя поступило обращение по вопросу высокого размера платы за коммунальные услуги и низкому качеству предоставляемых услуг.

МКД № 2 ул. Советская п. Таксимо является, 2-х этажным, деревянным, 1990 года постройки, состоит из 2 подъездов и 8 квартир. В соответствии с Республиканской программой капитального ремонта капитальный ремонт сетей электроснабжения запланирован на 2017 год, ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и систем водоотведения на 2023 год.

По информации Администрации МО ГП «Поселок Таксимо» в многоквартирном доме № 2 по ул. Советская выбран непосредственный способ управления. Договор на содержание общего имущества заключен с ООО «Управление домом». По отношению к потребителям в указанном МКД ООО «ТКК» является ресурсоснабжающей организацией и исполнителем коммунальных услуг.

Согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 07.04.2017 №03/001/103/2017-11411 собственником жилого помещения МКД № 2 по ул. Советская п. Таксимо является ОАО «РЖД». Заявитель является нанимателем жилого помещения.

Договор на предоставление коммунальных услуг между ООО «ТКК» и собственником (или нанимателем) жилого помещения к проверке не представлен (запрошен п.13 Распоряжения).

По инициативе жильцов в 2014 году в доме № 2 установлен общедомовый прибор учета тепловой энергии ВКТ-7-02, акт повторного допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя от 15.09.2016 года. Акт первичного допуска ОДПУ в эксплуатацию не предоставлен. По информации инженера ПТО ОДПУ ведет учет тепловой энергии затраченной на предоставление коммунальный услуги «отопление», учет тепловой энергии в целях предоставления горячего водоснабжения не ведется. Система горячего водоснабжения закрытая.

В соответствии с предоставленными к проверке материалами ООО «ТКК» предоставляет следующие виды коммунальных услуг: отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение.

Предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (конклюдентные действия)

Согласно п.31 Правил № 354 исполнитель обязан предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

Предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению – круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в приложении №1 к Правилам № 354.

По данным Республиканской службы по тарифам РБ в связи с тем, что у ООО «ТКК» отсутствуют объекты коммунальной инфраструктуры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, переданные во владение, в соответствии с действующим законодательством, тарифы для данного предприятия не устанавливались.

В соответствии с пунктом 6 Правил государственного регулирования и применения тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2004 № 109 «О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации», тарифы и (или) их предельные уровни вводятся в действие с начала очередного года на срок не менее одного года.

Согласно п. 25 указанных Правил решение об установлении тарифов и (или) из предельных уровней обратной силы не имеет.

Отсутствие утвержденного регулирующим органом тарифа не может служить основанием для освобождения потребителя от оплаты фактически принятой в спорный период энергии.

В этой связи вопрос о размере платы должен быть определен либо с учетом положений пункта 3 статьи 424 ГК РФ или с учетом заключения экспертизы, определяющей затраты организации на выработку единицы тепловой энергии, либо с учетом заключений специалистов регулирующего органа, определяющих экономически обоснованный тариф, подлежащий применению при расчетах с поставляющей тепловую энергию организацией в спорный период.

На момент проверки ООО «ТКК» при расчете платы за коммунальные услуги использует тарифы, утвержденные для предыдущей ресурсоснабжающей организации ООО «Энергостарс+»:

Вид коммунальной услуги	№ приказа	Период Действия	Размер тарифа, руб./Гкал
Тепловая энергия	Приказ от 01.04.2016 № 2/22 «О тарифах на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям ООО «Энерготранс+» Муйского района	С 01.04.2016 по 30.06.2016	2 445,21
		С 01.07.2016 по 30.06.2017	2 555,88
Горячее водоснабжение	Приказ от 01.04.2016 № 3/24 «О тарифах на горячую воду в закрытой системе водоснабжения (теплоснабжения) для потребителей ООО «Энерготранс+» Муйского района	С 01.04.2016 по 30.06.2016	154,71
		С 01.07.2016 по 30.06.2017	161,15
Холодное водоснабжение	Приказ от 01.04.2016 № 3/23 «О тарифах в сфере холодного водоснабжения и водоотведения для потребителей ООО «Энерготранс+» Муйского района	С 01.04.2016 по 30.06.2016	30,44
		С 01.07.2016 по 30.06.2017	31,25
Водоотведение	Приказ от 01.04.2016 № 3/23 «О тарифах в сфере холодного водоснабжения и водоотведения для потребителей ООО «Энерготранс+» Муйского района	с 01.07.2015 по 31.12.2015	57,89
		С 01.07.2016 по 30.06.2017	60,42

В соответствии с агентским договором на оказание услуг от 01.07.2016 года расчет и начисление платы за коммунальные услуги, прием денежных средств в счет оплаты за оказанные коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате за коммунальные услуги в интересах ООО «ТКК» возложено на ООО Управляющая компания «Северный регион».

Отопление.

За расчетные периоды октябрь 2016-март 2017 по МКД № 2 ул. Советская произведены следующие начисления за отопление:

В соответствии с Постановлением правительства Республики Бурятия от 30.12.2014 года № 687 «О нормативах потребления тепловой энергии на отопление в Республике Бурятия на период с 01 января 2015 года по 30 июня 2016 года» при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению в период с 01 января 2015 года по 30 июня 2016 года применяется порядок, установленный Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 года № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее Правила № 307).

С 01.07.2016 года расчет платы за отопление производится согласно порядку расчетов, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 29.06.2016) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") (далее – Правила № 354).

В соответствии с п. 42 (1) в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется по 3(1):

$$P_i = S_i \times V_T \times T^T, \text{ где:}$$

S_i - общая площадь i-го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

V_T - среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год, определенный как отношение объема тепловой энергии исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом, за предыдущий год к количеству календарных месяцев в году и к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. При отсутствии показаний общедомового прибора учета за предыдущий год среднемесячный объем потребления тепловой энергии определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению;

T^T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом размер платы за отопление в i-том жилом или нежилом помещении многоквартирного дома (руб.) 1 раз в год корректируется исполнителем по формуле 3(2):

$$P_i = P_{k.пр} \times \frac{S_i}{S_{об}} - P_{fin.i}, \text{ где:}$$

$P_{k.пр}$ - размер платы за тепловую энергию, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в многоквартирном доме;

S_i - общая площадь i-го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

$S_{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$P_{fin.i}$ - общий размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме за прошедший год.

При анализе представленных платежных документов установлено, что расчет платы за отопление производится исходя из фактических показаний ОДПУ, согласно площадям помещений МКД.

С потребителей взимается плата за отопление в полном объеме, вместе с тем, согласно отчетам ОДПУ средняя температура коммунального ресурса доведенная до стены дома за сентябрь 2016 г.- март 2017 г. составляет 57,24°С, а в определенные дни температура не достигает 43 °С:

Период	Средняя температура теплоносителя на вводе в дом за месяц, согласно отчетам ОДПУ,t°С
15.09.2016 - 21.10.2016	39,31°С
22.10.2016 - 19.11.2016	56,58 °С
20.11.2016 - 18.12.2016	62,05 °С
19.12.2016 - 19.01.2017	67,01°С
20.01.2017 - 17.02.2017	62,36 °С
18.02.2017 - 17.03.2017	56,15 °С
Итого средняя температура	**57,24 °С**

Перерасчет за предоставление некачественной услуги по отоплению не производился.

Согласно п. 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 внешней границей сетей теплоснабжения, водоснабжения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Таким образом, границей эксплуатационной ответственности является общедомовый прибор учета тепловой энергии, а внешней границей является внешняя граница дома.

Ресурсоснабжающей организацией за 2016, 2017 гг. до границы эксплуатационной ответственности доводится коммунальный ресурс для предоставления коммунальной услуги по отоплению в среднем 57,24 °С.

Согласно температурному графику, предоставленному ООО «ТКК» минимальная температура подачи теплоносителя 60 °С. Максимальная температура теплоносителя зафиксированная ОДПУ 02.02.2017 года 71,33 °С.

Таким образом, ООО «ТКК» не обеспечивается требование к подаче теплоносителя в многоквартирный дом № 2 по ул. Советская п. Таксимо, утвержденный температурный график для котельной п. Таксимо не соблюдается.

В связи с тем, что обращений на предоставление некачественной услуги от потребителя, проживающего по адресу ул. Советская, 2 за период с сентября 2016 года по апрель 2017 года не зафиксировано, акты о предоставлении некачественной услуги не составлялись, произвести перерасчет платы за отопление не представляется возможным.

Горячее водоснабжение.

В Республике Бурятия нормативы потребления горячего и холодного водоснабжения утверждены приказом Республиканской службы по тарифам Республики Бурятия от 28.08.2012 года № 5/7 «Об установлении нормативов потребления горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в жилых помещениях и на общедомовые нужды при отсутствии приборов учета по муниципальным образованиям в Республике Бурятия» и приказом от 17.12.2015 № 5/7 «Об установлении нормативов потребления горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в жилых помещениях и на общедомовые нужды при отсутствии приборов учета с четом повышающего коэффициента по муниципальным образованиям в Республике Бурятия» (действовавшим до 01.01.2017 года).

В связи с тем, что в летнее время котельная п. Таксимо не работает услуга горячего водоснабжения не предоставляется.

Квартира № по ул. Советская, 2, п. Таксимо, не оснащена индивидуальными приборами учета горячего и холодного водоснабжения.

Наличие или отсутствие технической возможности установки прибора учета в жилом помещении подтверждается соответствующим актом, составленном по форме и в порядке, установленном приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. N 627.

Поскольку наличие или отсутствие технической возможности установки приборов учета выявляется на дату обследования, а в последующем, в результате ремонта или реконструкции, ситуация может измениться, целесообразно проведение обследований многоквартирных домов и жилых помещений ресурсоснабжающими организациями с участием организаций, на которые возложены функции по текущему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Указанные обследования призваны зафиксировать основания для возможности применения "повышающего коэффициента" при расчете платы за коммунальные услуги для потребителей.

Акт обследования жилого помещения на предмет наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального прибора учета не представлен, следовательно, повышающий коэффициент при определении размера платы за коммунальные услуги применяться не может.

Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению (за исключением случая установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду), водоотведению и электроснабжению в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных вод и электрической энергии, согласно пункту 42 Правил № 354 определяется по формуле № 4:

$$P_i = n_i \times N_j \times T^{кр}$$, где:

n_i - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-м жилом помещении;

N_j - норматив потребления j-й коммунальной услуги;

$T^{кр}$ - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством РФ.

Размер ежемесячной платы за горячее водоснабжение рассчитанный по нормативу потребления исходя из количества проживающих для квартиры № без учета повышающего коэффициента за период с октября 2016 по апрель 2017составляет:

3 чел.×3,224(норматив потребления)×161,15 (тариф) = рублей

Итого за период с 01.07.2016 по 30.04.2017 начисление должно составлять руб-лей.

За период с 01 октября 2016 года по 30 апреля 2017 года согласно предоставленной ООО «ТКК» истории начислений потребителю начислено за коммунальную услугу горячего водоснабжения рублей

Данный расчет произведен из расчета 3-х постоянно проживающих потребителей с применением норматива потребления горячего водоснабжения с учетом повышающего коэффициента.

При начислении платы за горячее водоснабжение был применен норматив потребления коммунальной услуги с учетом повышающего коэффициента, при этом ООО «ТКК» не представлено доказательств надлежащего уведомления потребителя о необходимости установки индивидуального прибора учета, обращение в суд о допуске в жилое помещение (в случае отказа собственника), информация о работе с управляющей (обслуживающей) организацией по вопросам установки ИПУ.

В отсутствие указанных документов основания для применения норматива потребления с повышающим коэффициентом отсутствуют.

Таким образом, за период с 01 октября 2016 года по 30 апреля 2017 года ООО «ТКК» излишне начислено потребителю за горячее водоснабжение 15 349,45 – 10 910,48 = руб-лей.

В связи с тем, что в ходе проверки не представлены акты замеров температуры горячего водоснабжения, сделать вывод о качестве предоставляемой коммунальной услуги не представляется возможным.

Холодное водоснабжение

Размер ежемесячной платы за холодное водоснабжение рассчитанный по нормативу потребления исходя из количества проживающих для квартиры № без учета повышающего коэффициента за период с июля 2016 по апрель 2017составляет:

3 чел.×4,432(норматив потребления)×31,25 (тариф) =

Итого за период с 01.07.2016 по 30.04.2017 начисление должно составлять

За период с 01 октября 2016 года по 30 апреля 2017 года согласно предоставленной ООО «ТКК» истории начислений потребителю начислено за коммунальную услугу холодного водоснабжения рублей

Данный расчет произведен из расчета 3-х постоянно проживающих потребителей с применением норматива потребления холодного водоснабжения с учетом повышающего коэффициента.

Таким образом, за период с 01 июля 2016 года по 30 апреля 2017 года ООО «ТКК» излишне начислено потребителю за холодное водоснабжение 6 233,40 – 4 155,00 = рублей.

Водоотведение.

Размер ежемесячной платы за водоотведение рассчитанный по нормативу потребления исходя из количества проживающих для квартиры № ^ без учета повышающего коэффициента за период с июля 2016 по апрель 2017составляет:

Июль-сентябрь 2016 г.:

3 чел.×4,432(норматив потребления)×60,42 (тариф) = рублей

Октябрь 2016 -апрель 2017:

3 чел.×7,656(норматив потребления)×60,42 (тариф) = рублей

Итого за период с 01.07.2016 по 30.04.2017 начисление должно составлять рублей.

За период с 01 октября 2016 года по 30 апреля 2017 года согласно предоставленной ООО «ТКК» истории начислений потребителю начислено за коммунальную услугу водоотведения рублей

Данный расчет произведен из расчета 3-х постоянно проживающих потребителей с применением норматива потребления на водоотведение с учетом повышающего коэффициента.

Таким образом, за период с 01 июля 2016 года по 30 апреля 2017 года ООО «ТКК» излишне начислено потребителю за водоотведение 17806,96 – 12 124,13 = рублей.

В ходе проведения проверки выявлены следующие нарушения требований жилищного законодательства (Правил № 354, ЖК РФ), допущенные при начислении платы за коммунальные услуги:

1. Начисление платы за отопление производится исходя из фактических показаний ОДПУ.

Согласно Правилам № 307 (действовавшим до 01.07.2016 года) и Правилам № 354 размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется в порядке установленном данными нормативными актами с учетом способа оплаты коммунальной услуги по отоплению, утвержденного органами государственной власти субъекта РФ. В Республике Бурятия установлен способ оплаты за отопление «равномерно в течение календарного года» (по 1/12). Размер платы определяется исходя из среднемесячного объема тепловой энергии по показаниям ОДПУ за предыдущий год, с ежегодной корректировкой платы по истечении года работы прибора учета.

2. В ходе проведенной проверки установлено, что в нарушении указанных требований законодательства ООО «ТКК» не обеспечено надлежащее снабжение тепловой энергии жителей дома № 2 ул. Советская, а также нормативного уровня ее поставки. Перерасчет платы за предоставление некачественной коммунальной услуги не производится. Утвержденный температурный график для котельной п. Таксимо не соблюдается.
3. Начисление платы за горячее и холодное водоснабжение, водоотведение в отсутствие законных оснований ООО «ТКК» производило исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента. После произведенного перерасчета на 30.04.2017 года сумма излишне предъявленная потребителю к оплате за услуги ГВС, ХВС и водоотведения составляет рублей.
4. Не оснащено индивидуальными приборами учета холодного и горячего водоснабжения квартира № по ул. Советская, 2, п. Таксимо.

Обязанность по установке коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета в многоквартирном доме в случае, если собственники помещений не совершили действия, направленные на заключение договора установки такого прибора с ресурсоснабжающей организацией, и в отсутствие такого договора в силу части 12 статьи 13 Закона № 261-ФЗ, возложена на соответствующую ресурсоснабжающую организацию, и только она вправе в силу закона требовать оплаты собственниками помещений понесенных расходов путем выставления счетов.

Таким образом, ООО «ТКК», являясь ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей снабжение тепловой энергией, горячей и холодной водой многоквартирного жилого дома по адресу: п. Таксимо, ул. Советская, 2, сети которой имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих в соответствии с требованиями оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, подлежащих оснащению приборами учета, в силу положений частей 9 и 12 статьи 13 Закона № 261-ФЗ имеет обязанность по оснащению данного многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета, и так же индивидуальными приборами учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых оно осуществляет.

Законом № 261-ФЗ прописана прямая обязанность ресурсоснабжающих организаций по оснащению многоквартирных жилых домов (имеющих непосредственное присоединение к сетям данных организаций) приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также механизм исполнения указанной обязанности. При этом данный механизм не включает в себя принятие на общем собрании собственниками помещений в многоквартирном доме решений об установке приборов учета, о выборе организации для установки прибора учета и прочее.

ООО «ТКК» обязано было предпринять все необходимые меры по установке приборов учета коммунальных ресурсов за свой счет с последующим возмещением понесенных расходов за счет собственников жилых помещений, вне зависимости от инициативы самих собственников помещений многоквартирного дома на установку таких приборов учета.

Вместе с тем, ООО «ТКК» не представлено каких-либо доказательств, свидетельствующих о принятии мер, направленных на своевременное и надлежащее оснащение данного многоквартирного дома, снабжение тепловой энергией и горячей водой которого оно осуществляет, индивидуальными приборами учета.

Выявлены нарушения обязательных требований:

№ №	Пункты НПА	Лицо, допустившее нарушение
1	**Пункт 42 (1) Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов":** - в период с 01.10.2016 года по настоящее время начисление платы за коммунальную услугу по отоплению производится в соответствии с Правилами № 354 (по фактическому потреблению коммунального ресурса), при действующем на момент проверки порядке начисления, установленном Правилами № 354 (расчет по среднемесячным показаниям).	ООО «Таксимовская коммунальная компания»
2	**Пункты 31,98,101,104,112,113, п.15 Приложения № 1 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов":** - с 23.09.2016 года предоставляется коммунальная услуга по отоплению ненадлежащего качества; - перерасчет, в связи с предоставлением некачественной услуги не произведен	ООО «Таксимовская коммунальная компания»
3	**Пункт 40, 42 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов":** **Ст. 156, 157 Жилищного кодекса Российской Федерации.** - расчет платы за горячее и холодное водоснабжение и водоотведение за период с 01.07.2016 по 30.04.2017 года произведен исходя из норматива потребления коммунальных услуг с учетом повышающего коэффициента.	ООО «Таксимовская коммунальная компания»

4	**Статьи 12, 13 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации":** - не оснащено индивидуальными приборами учета горячего и холодного водоснабжения жилое помещение многоквартирного дома № 2 ул. Советская п. Таксимо (квартиры №	ООО «Таксимовская коммунальная компания»

Прилагаемые документы:

1. Распоряжение Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора от 13.04.2017 года № 100 - на 4 л. в 1 экз.;
2. Протокол рабочего совещания у ВРИО Главы Республики Бурятия Председателя Правительства РЮ от 27.03.2017 года № 01-08-008-и2209 - на 3 л. в 1 экз.;
3. Письмо ООО «ТКК» (с приложениями).

Подпись лица, проводившего проверку:

Главный специалист отдела по жилищном надзору Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора _____ /Степанова Н.Б./

(подпись) (фамилия, инициалы)

Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:

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

(подпись) (фамилия, инициалы)

Акт проверки без приложений получил (а):

_____

_____

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

«_____» _____ 2017 г. _____

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

_____

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

На подписание акта проверки надлежаще извещенное лицо не явилось

Степанова НБ

16.05.2017 г.

Республиканская служба государственного строительного и жилищного надзора

670034 Республика Бурятия г.Улан-Удэ, ул.Красноармейская, 35 тел./факс: 46-07-86, 46-10-32

от «16» мая 2017 г. **г. Улан-Удэ**

ПРЕДПИСАНИЕ № 100-ПР

Выдано: Общество с ограниченной ответственностью «Таксимовская коммунальная компания», 671561, Республика Бурятия, Муйский район, п. Таксимо, ул. Солнечная, 14, ИНН 0313316740, КПП 031301001, ОГРН 1160327052841, р/с 40702810814710006400 в Филиале№5440 ВТБ 24 (ПАО) в г. Новосибирск, к/с 30101810450040000751, БИК 045004751

По результатам проверки Акт проверки Госстройжилнадзора РБ от 16 мая 2017 г. № 100/17-А

По адресу: Республика Бурятия, Муйский район, п. Таксимо, ул. Советская, 2

Устранить нарушения:

№ п/п	Основание	Предписание	Срок устранения нарушения*
1	**Пункт 42 (1) Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов":** - в период с 01.10.2016 года по настоящее время начисление платы за коммунальную услугу по отоплению производится в соответствии с Правилами № 354 (по фактическому потреблению коммунального ресурса), при действующем на момент проверки порядке начисления, установленном Правилами № 354 (расчет по среднемесячным показаниям).	1.1 Расчет платы за коммунальную услугу по отоплению с апреля 2017 года производить в соответствии с п. 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.	16.06.2017
2	**Пункт 40, 42 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов":** **Ст. 156, 157 Жилищного кодекса Российской Федерации.** - расчет платы за горячее и холодное водоснабжение и водоотведение за период с 01.07.2016 по 30.04.2017 года произведен исходя из норматива потребления коммунальных услуг с учетом повышающего коэффициента.	1.1 Произвести перерасчет платы за коммунальные услуги по лицевому счету № 00532-012-50: - за **горячее водоснабжение** - исключив излишне начисленную плату за период с 01.10.2016 года по 30.04.2017 года в размере **рублей**; - за **холодное водоснабжение** - исключив излишне начисленную плату за период с 01.07.2016 года по 30.04.2017 года в размере **рублей**; - за **водоотведение** - исключив излишне начисленную плату за период с 01.07.2016 года по 30.04.2017 года в размере **рублей**.	16.06.2017

3	**Статьи 12, 13 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации":** - не оснащено индивидуальными приборами учета горячего и холодного водоснабжения жилое помещение многоквартирного дома № 2 ул. Советская п. Таксимо (квартиры №	3.1 Произвести установку и ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета (ИПУ) горячего и холодного водоснабжения в квартире №	16.06.2017

* - Вы имеете право до **истечения** сроков выполнения предписания один раз обратиться письменно с ходатайством в Республиканскую службу государственного строительного и жилищного надзора о продлении установленных сроков с указанием обоснованных причин.

Об исполнении предписания необходимо представить письменную информацию в адрес Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора, либо по факсу 46-07-86, до истечения сроков устранения нарушений.

За неисполнение предписания в срок установлена административная ответственность (ч.24 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

Предписание выдал:

Главный специалист Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора _____(Н.Б. Степанова)

Предписание вручено:

«_____» _____ 2017 г. _____ (_____)

На подписание предписания надлежаще извещенное лицо не явилось.

Степанова

16.05.2017