



**Гүрэнэй барилгын  
ба гэр байрын хиналтын  
уласай албан**

**Республиканская служба  
государственного строительного  
и жилищного надзора**

Красноармейская ул., 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@rsgsn.govrb.ru](mailto:info@rsgsn.govrb.ru)

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

«24» ноября 2017 года  
(дата составления акта)

16 часов 00 минут  
(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ**  
**органом государственного контроля**  
**юридического лица, индивидуального предпринимателя**  
**№ 272 /17-А**

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

На основании: Распоряжения Руководителя Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора (Госстройжилнадзор) Павлюка Н.В. от 06 октября 2017 года № 272

(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 «Горводоканал»

(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:

09.10.2017 г. с 15.00 до 15.30 продолжительность 00 час 30 минут

24.10.2017 г. с 14.00 до 15.00 продолжительность 01 часа 00 минут

20.11.2017 г. с 15.00 до 16.00 продолжительность 01 час 00 минут

24.11.2017 г. с 15.00 до 16.00 продолжительность 01 час 00 минут

Общая продолжительность проверки 03 часа 30 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 проверке)



На основании обращения жителя многоквартирного дома № 14а ул. Центральная г. Гусиноозерск Селенгинского района от 09.08.2017 г. № П-74/1013/17 о несогласии с размером начисленной платы за коммунальные услуги и вывоз ЖБО проведена документарная проверка в отношении ООО «Горводоканал»

**В ходе проведения документарной проверки установлено:**

На основании заключенного концессионного соглашения с администрацией муниципального образования город Гусиноозерск с 01 ноября 2014 года ООО «Горводоканал» является гарантирующей организацией осуществляющей производство, передачу холодной воды, прием, транспортировку и очистку сточных вод на территории городского поселения город Гусиноозерск.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ (от 08.09.2017 г.) директором ООО " Горводоканал " является Вяткина Ольга Александровна.

Начисление размера платы за коммунальные услуги ООО «Горводоканал» производит согласно порядку расчетов, утвержденному Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее – Правила № 354).

Кроме того, порядок расчета платы за коммунальные услуги регулируется п.1 ст. 157 Жилищного кодекса РФ.

В своем обращении потребитель указывает с 01.01.2015 года ООО «Горводоканалом» был изменен тариф по откачке ЖБО многоквартирного дома № 14а по ул. Центральная, признав эту услугу «выгребной ямой», до этого эта услуга считалась «центральным водоотведением». Тариф был установлен индивидуально для каждого счетчика в квартире и составил 142,42 руб. за куб.м. При этом на протяжении трех месяцев (январь-март 2015 года) откачка производилась раз в 1-2 недели по 8 куб.м. Документ, подтверждающий изменение тарифа не представлен, договор не заключался. В апреле 2015 года тариф был установлен прежним, но с того момента откачка ЖБО производится силами жителей (нанимается машина, собираются денежные средства). При этом ООО «Горводоканал» продолжает предъявлять платы за водоотведение.

В соответствии с п. 4 Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. N 645 "Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения" холодное водоснабжение и (или) водоотведение с использованием централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляются на основании договора холодного водоснабжения, договора водоотведения или единого договора холодного водоснабжения и водоотведения.

Договоры холодного водоснабжения, договоры водоотведения или единые договоры холодного водоснабжения и водоотведения заключаются между абонентами и организацией водопроводно-канализационного хозяйства в соответствии с типовыми договорами, утвержденными постановлением. Основанием для заключения договора является заявка абонента на заключение такого договора, подписанная абонентом или уполномоченным им лицом, действующим от имени абонента на основании доверенности, либо предложение о заключении договора от организации водопроводно-канализационного хозяйства.

Договор с собственником помещения № МКД № 14а по ул. Центральная г. Гусиноозерск, или документы, подтверждающее направление проекта договора потребителю, в ходе проверки не представлены (запрошены п. 13 распоряжения).

МКД № 14а ул. Центральная г. Гусиноозерск является 3-х этажным, 1979 года постройки.

В соответствии с п.17 Правил № 354 предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов ресурсоснабжающая организация является исполнителем коммунальной услуги, заключает договоры с потребителями, приступает к предоставлению коммунальной услуги лишь в следующих случаях:

- при непосредственном управлении многоквартирным домом;
- в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления;
- в жилых домах (домовладениях).

Таким образом, в отсутствие организации, осуществляющей управление МКД, исполнителем коммунальных услуг по отношению к потребителям коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация.

В МКД № 14а ул. Центральная г. Гусиноозерск способ управления не реализован. Договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами отсутствует.



Данный дом технологически присоединен к централизованной системе холодного водоснабжения и не присоединен к централизованной системе водоотведения. Отвод жидких бытовых отходов, поступающих из системы холодного водоснабжения производится в выгребную яму.

Положения пп. "в" п. 4 Правил N 354, определяют понятие коммунальной услуги "водоотведение", в соответствии с которым водоотведение - это отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам.

Согласно ст. 2 Федерального закона от 07.12.2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" централизованная система водоотведения (канализации) - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для водоотведения, то есть прием, транспортировка и очистка сточных вод с использованием централизованной системы водоотведения; транспортировка воды (сточных вод) - перемещение воды (сточных вод), осуществляемое с использованием водопроводных (канализационных) сетей.

Таким образом, необходимым условием для оказания услуг водоотведения является наличие присоединенной внутридомовой инженерной сети к централизованным сетям ресурсоснабжающей организации, при этом при централизованной канализации транспортировка сточной воды осуществляется до очистных сооружений с использованием канализационных сетей.

Плата за водоотведение рассчитывается исходя из объема сточных вод, определяемого как сумма нормативов или показаний приборов учета холодного и горячего водоснабжения и тарифа.

Тариф на водоотведение утвержден Республиканской службой по тарифам Республики Бурятия:

| Вид коммунальной услуги | № приказа   | Период Действия            | Размер тарифа, руб./Гкал |
|-------------------------|---|----------------------------|--------------------------|
| Водоотведение           | Приказ от 16.12.2015 № 3/187 «О тарифах в сфере холодного водоснабжения и водоотведения для потребителей ООО «Горводоканал» Селенгинского района»   | С 01.01.2015 по 30.06.2015 | 18,58                    |
|                         |   | С 01.07.2015 по 31.12.2015 | 19,96                    |
|                         | Приказ от 24.11.2015 № 3-92 «О тарифах в сфере холодного водоснабжения и водоотведения для потребителей ООО «Горводоканал» Селенгинского района» (с изменениями от 14.12.2016 Приказ № 3/148) | с 01.01.2016 по 30.06.2016 | 19,96                    |
|                         |   | с 01.07.2016 по 31.12.2016 | 20,56                    |
|                         |   | с 01.01.2017 по 30.06.2017 | 20,56                    |
|                         |   | с 01.07.2017 по 31.12.2017 | 20,56                    |

Тариф для ООО «Горводоканал» установлен на услугу водоотведения, как на комплексную услугу, включающую в себя сбор и отведение сточных вод по централизованной системе канализации из жилых помещений, а также их последующую очистку.

В соответствии с частью 4 статьи 154 Кодекса плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

В указанный перечень не входят сбор, вывоз, утилизация жидких бытовых отходов.

В домах, где имеется выгребная яма, а значит, нет централизованной сети канализации, начисление платы осуществляется за услугу сбора, вывоза и очистки жидких бытовых отходов. Сбор бытовых стоков в таких домах (не оборудованных централизованными сетями водоотведения) осуществляется специализированными машинами и вывозится на очистные сооружения.

Правила предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов утверждены Постановлением Правительства РФ от 10.02.1997 N 155 (ред. от 01.02.2005).

Согласно п.10 Правил цена услуг по вывозу бытовых отходов, сроки оказания этих услуг, порядок и форма оплаты (наличная или безналичная) определяются соглашением между исполнителем и потребителем и не может быть выше устанавливаемой или регулируемой соответствующими государственными органами.



ООО «Горводоканал» представлена информация о стоимости услуги по вывозу ЖБО, которая составляет 123,80 за куб.м. Данный расчет согласован с администрацией МО «Город Гусиноозерск».

ООО «Горводоканал» поставляет в многоквартирный дом № 14 а по ул. Центральная холодную воду по централизованным сетям водоснабжения. Отвод жидких бытовых отходов, поступающих из системы холодного водоснабжения, производится в выгребную яму. Вместе с тем, настаивая на фактическом оказании услуг по водоотведению сточных бытовых вод, в платежный документ, предъявляемый к оплате жильцам, ООО «Горводоканал» включает плату за услуги по водоотведению.

В ходе проверки установлено, что в период с ноября 2014 по сентябрь 2017 года ООО «Горводоканал» предъявило к оплате собственнику жилого помещения № МКД № 14 а по ул. Центральная плату за водоотведение в размере \_\_\_\_\_ рублей, с учетом произведенных перерасчетов платы в сторону уменьшения на \_\_\_\_\_ рублей, общий размер предъявленной платы за указанный период составляет \_\_\_\_\_ рублей

Согласно письму ООО «Горводоканал» от 18.10.2017 года № 810 ежемесячная сумма начисления складывается из показаний приборов учета холодной воды и стоков, равных объему воды за истекший период.

С учетом определений понятия "водоотведение", изложенных в нормативных актах, обязательной составляющей указанного понятия является факт наличия у жилого помещения присоединенной сети.

Оказание услуг водоотведения возможно только в случае подключения жилого помещения к централизованной системе канализации. Наличие у потребителя внутридомовой системы канализации (выгребной ямы) исключает существование централизованной системы.

Таким образом, ООО «Горводоканал» не могло оказывать в отношении жилого дома № 14а ул. Центральная г. Гусиноозерск, не подключенного к централизованной системе канализации, услугу водоотведения, следовательно, и основания для взимания платы за водоотведение отсутствуют.

Дополнительно жителям вышеуказанного дома в период с ноября 2014 по июль 2015 года ООО «Горводоканал» предоставлялась дополнительная услуга по вывозу жидких бытовых отходов (по заявке жильцов). Ввиду отсутствия заключенного договора с собственниками МКД услуга предоставлялась по устной заявке. Факт оказания услуг по вывозу ЖБО подтверждается приходными кассовыми ордерами (от 21.04.2015, 03.07.2015, 08.07.2015, 21.07.2015, 11.08.2015, 26.10.2015, 24.11.2015, 28.12.2015, 02.02.2016, 16.02.2016, 01.03.2016, 22.03.2016, 04.04.2016, 16.04.2016, 04.05.2016). Стоимость услуги согласно документам составляла от 400 до 800 рублей.

Поскольку у многоквартирного жилого дома № 14 а по ул. Центральная отсутствует централизованная канализационная сеть (технологически связанная между собой система трубопроводов, коллекторов, каналов и сооружений на них для сброса и отведения сточных вод), то ООО «Горводоканал» не может оказывать собственникам квартир указанного дома услугу водоотведения в полном объеме, то есть в объеме, аналогичном объему услуг, оказываемых гражданам, имеющим подключение к централизованной системе водоотведения.

Заявителем представлены копии журналов учета по откачке ЖБО в период с апреля 2015 года по настоящее время. Со слов заявителя журнал был заведен жителями МКД № 14а ул. Центральная для сбора денежных средств и заказа спецмашины для вывоза ЖБО. Услуги по сбору, вывозу и очистке сточных ЖБО в вышеуказанном периоде оказывались разными организациями, в том числе ИП и частными лицами.

В ходе анализа представленных к проверке документов установлено, что фактически услуга по сбору и утилизации жидких бытовых отходов оплачивается собственниками помещений МКД № 14а ул. Центральная дважды: организации, которая производит очистку выгребной ямы и вывоз ЖБО, и ООО «Горводоканал» в составе платы за услугу водоотведения.

Оплачивая услуги водоотведения ООО «Горводоканал» по тарифам, установленным для полного комплекса услуг водоотведения, потребители оплачивают услуги, которые организация им не оказывает.

Согласно пункту 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов по-



требления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

П. 40 Правил N 354 установлено, что потребитель в многоквартирном доме **вносит плату за коммунальные услуги** (за исключением коммунальной услуги по отоплению), **предоставленные потребителю** в жилом и нежилом помещении в случаях, установленных настоящими Правилами, за исключением случая непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме, а также случаев, если способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован, при которых потребитель в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальной услуги по отоплению) отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, ООО «Горводоканал» в указанном МКД не предоставляет коммунальную услугу по водоотведению, следовательно, начисление платы за такую услугу является нарушением законодательства.

**В ходе проверки выявлены следующие нарушения обязательных требований:**

| № п/п | Характеристика нарушений  | Лицо допустившее нарушение |
|-------|---|----------------------------|
| 1     | <b>Пункт 40 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"</b><br><b>Статья 157 Жилищного кодекса РФ:</b><br>- в период с ноября 2014 года по настоящее время ООО «Горводоканал» производит начисление платы жителями МКД № 14а ул. Центральная г. Гусиноозерск за коммунальную услугу фактически не предоставляемую потребителям (водоотведение) | ООО «Горводоканал»         |

Прилагаемые документы:

1. Распоряжение Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора от 06.10.2017 года № 272 - на 3 л. в 1 экз.;
2. Заявление от 09.08.2017 № П-74/1013/17 – на 2 л. в 1 экз.
3. Письмо ООО «Горводоканал» от 18.10.2017 года № 837 (с приложениями);
4. Письмо ООО «Горводоканал» от 20.11.2017 года № 346 (с приложениями).

**Подпись лица, проводившего проверку:**

Главный специалист отдела по жилищному надзору Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора

**Подпись лиц (а), участвовавших в проверке:**

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

Акт проверки без приложений получил (а):



/Степанова Н.Б./  
(фамилия, инициалы)

/\_\_\_\_\_/ (фамилия, инициалы)

(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) проводивших проверку)

*на основании акта проверки  
население уведомлено  
и не выдано*



**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 «24» ноября 2017 г.

г. Улан-Удэ

**ПРЕДПИСАНИЕ № 272-ПР**

**Выдано:** Общество с ограниченной ответственностью «Горводоканал», 671160, Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, ул. Калинина, 16, ИНН 0318034587; КПП 031801001; ОГРН 1140327014497

**По результатам проверки** Акт проверки Госстройжилнадзора РБ от 24 ноября 2017 г. № 272/17-А

**По адресу:** Республика Бурятия, г. Гусиноозерск, ул. Центральная, 14а

**Устранить нарушения:**

| № п/п | Характеристика выявленного нарушения   | Предписание   | Срок устранения нарушения* |
|-------|--|---|----------------------------|
| 1     | <p><b>Пункт 40 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"</b></p> <p><b>Статья 157 Жилищного кодекса РФ:</b></p> <p>- в период с ноября 2014 года по настоящее время ООО «Горводоканал» производит начисление платы жителями МКД № 14а ул. Центральная г. Гусиноозерск за коммунальную услугу фактически не предоставляемую потребителям (водоотведение)</p> | <p>1.1 Прекратить начисление платы за водоотведение собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Гусиноозерск, ул. Центральная, 14а.</p> <p>1.2 Произвести перерасчет собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Гусиноозерск, ул. Центральная, 14а, начисленной платы за водоотведение за расчетные периоды с ноября 2014 года по ноябрь 2017 года</p> | 24.12.2017 г.              |

\* - 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. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

*копиями предписания  
направлены и переданы  
мне и вменены*

*Н.Б. Степанова*