

БУРЯД РЕСПУБЛИКА
МУХАРШЭБЭРЭЙ АЙМАГ
ХҮДӨӨ ЫУУРИИН
«САГААННУУРАЙ»
ГЭНЭН
МУНИЦИПАЛЬНА
БАЙГУУЛАМЖЫН
ЗАХИРГААН



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
«САГАННУРСКОЕ»
МУХОРШИБИРСКОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ
БУРЯТИЯ
(СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ)

Лесная ул., д.2, п. Саган-Нур, Республика Бурятия, 671353
тел./факс (30143) 23-538, 24-009, тел.23-539, e-mail: ursagan@yandex.ru
ОГРН 1050301456479 ИНН 0314886703 КПП 031401001

п.Саган-Нур, ул.Лесная, д.2 “
(место составления акта)

07 ” 12 20 15 г.
(дата составления акта)

11 часов 00 минут
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора), органом муниципального
контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя

№ 9

По адресу/адресам: п.Саган-Нур, ул.Ширяева, 5

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения № 30 от 05.11.2015г. «О проведении внеплановой документарной
проверки на территории муниципального образования сельского поселения «Саганнурское»

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата)

была проведена Внеплановая документарная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

МСУ ТП «Энергосбыт Бурятии» ОАО «Читаэнергосбыт»

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии)
индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

“ 10 ”	11	20 15	г. с	09	час.	00	мин. до	12	час.	00	мин.	Продолжительность	3
“ 16 ”	11	20 15	г. с	13	час.	00	мин. до	16	час.	00	мин.	Продолжительность	3
“ 26 ”	11	20 15	г. с	09	час.	00	мин. до	12	час.	00	мин.	Продолжительность	3
“ 07 ”	12	20 15	г. с	13	час.	00	мин. до	15	час.	00	мин.	Продолжительность	2

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: 11 часов 00 мин.

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: органом муниципального контроля – Администрацией муниципального

образования сельского поселения «Саганнурское»

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки)

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

не требуется

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо (а), проводившее проверку: Житкова Алевтина Вячеславовна-руководитель аппарата

Администрации муниципального образования сельского поселения «Саганнурское»,

Исмагилова Татьяна Тимофеевна – юрист Администрации муниципального образования сельского поселения «Саганнурское»

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего (их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: Начальник МСУ ТП «Энергосбыт Бурятии»

ОАО «Читаэнергосбыт» Носкова Марина Сергеевна

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В связи с поступившим в Администрацию МО СП «Саганнурское» обращением гр. _____, проживающей по адресу: Республика Бурятия, Мухоморский район, п. Саган-Нур, улица Ширяева, д. 5, кв. _____, о несогласии с размерами начисления платы за электрическую энергию на общедомовые нужды, изложенного в заявлении от 24.08.2015 г. № 16, а также, в связи с тем, что в доме № 5 по улице Ширяева имеются квартиры, находящиеся в муниципальной собственности МО СП «Саганнурское», на основании распоряжения Главы МО СП «Саганнурское» от 05.11.2015г. № 30, проведена внеплановая документарная проверка в отношении ТП «Энергосбыт Бурятии» ОАО «Читаэнергосбыт» по адресу: п. Саган-Нур, улица Ширяева, д. 5 по факту соблюдения законодательства в части правильности начисления платы за коммунальную услугу (электроснабжение) на общедомовые нужды.

В ходе проведения документарной проверки установлено:

Приказом Министерства энергетики Российской Федерации №252 от 08 мая 2014года с 01 июня 2014 года статус гарантирующего поставщика на территории Республики Бурятия присвоен ОАО «Читаэнергосбыт».

В соответствии с п.15 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04 мая 2012года №442, ОАО «Читаэнергосбыт» принял на обслуживание потребителей предыдущего гарантирующего поставщика ОАО «МРСК Сибири».

Расчеты на ОДН производятся по формуле № 12 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (далее Правила) – с 01.08.2014г.

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

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

где:

$V^{\text{д}}$ - 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](#);

$V_u^{\text{неж.}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с [пунктом 43](#) Правил;

$V_v^{\text{жил.н.}}$ - 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.

Согласно п. 17 приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, рассчитывается следующим образом:

Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, газ, сточные бытовые воды, электрическая энергия), предоставленного на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется по формуле 15:

$$V_i^{одн.5} = N^{одн} \times S^{ои} \times \frac{S_i}{S^{об}},$$

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;

$S^{ои}$ - 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.

Объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги в МКД №6 по ул. Ширяева п. Саган-Нур должен составлять:

Согласно информации ОАО «Читаэнергосбыт» расчет платы на ОДН произведен в июне-июле 2014г. исходя из норматива потребления коммунальной услуги, в 2015 году мае, июне, июле, августе, сентябре, октябре, ноябре по формуле № 12.

Объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги в МКД № 7 по улице Ширяева, п. Саган-Нур должен составлять:

До 26.11.2014г. – 687,72 кВт.ч = 2,3625 кВт.ч в месяц/кв.м. (норматив согласно Приказа РСТ по РБ от 28.08.2012г. № 5/8) x 291,1 (площадь лестничных клеток) = 687,72 кВт.ч на весь МКД

С 26.11.2014г. до 30.06.2015г. - 544,36кВт.ч = 1,87 кВт.ч в месяц/кв.м. (норматив согласно

Приказа РСТ по РБ от 17.02.2015г. № 5/1) x 291,1 (площадь лестничных клеток) = **544,36 кВт.ч** на весь МКД.

С 01.07.2015г. до 31.12.2015г. - **593,38 кВт.ч** = 2,04 кВт.ч в месяц/кв.м. (норматив согласно Приказа РСТ по РБ от 17.02.2015г. № 5/1) x 291,1 (площадь лестничных клеток) = **593,38 кВт.ч** на весь МКД.

В июле 2014г. ОАО «Читаэнергосбыт» распределило между потребителями объем электрической энергии на ОДН в размере 532 кВт.ч., расчет произведен исходя из норматива потребления коммунальной услуги, превышение норматива нет.

В августе 2014г. ОАО «Читаэнергосбыт» распределило между потребителями объем электрической энергии на ОДН в размере 332 кВт.ч., превышение норматива нет.

В сентябре 2014г. ОАО «Читаэнергосбыт» распределило между потребителями объем электрической энергии на ОДН в размере 275 кВт.ч., при расчете платы на ОДН не учитывается индивидуальное потребление нежилого помещения (опорный пункт полиции), расположенного на цокольном этаже данного дома, объем потребления которого составляет 290 кВт.ч.

В октябре 2014г. ОАО «Читаэнергосбыт» начисление платы за электрическую энергию на ОДН потребителям не производилось, так как объем потребленной электрической энергии на ОДН равен нулю.

В ноябре 2014г. ОАО «Читаэнергосбыт» распределило между потребителями объем электрической энергии на ОДН в размере 3067 кВт.ч., при расчете платы на ОДН не учитывается индивидуальное потребление нежилого помещения (опорный пункт полиции), расположенного на цокольном этаже данного дома, объем потребления которого составляет 290 кВт.ч.

В декабре 2014г. ОАО «Читаэнергосбыт» распределило между потребителями объем электрической энергии на ОДН в размере 2534 кВт.ч.

В январе 2015г. ОАО «Читаэнергосбыт» распределило между потребителями объем электрической энергии на ОДН в размере 1349 кВт.ч., при расчете платы на ОДН учтено индивидуальное потребление нежилого помещения (опорный пункт полиции), расположенного на цокольном этаже данного дома, в объеме 350 кВт.ч., индивидуальное потребление нежилого помещения составляет 496 кВт.ч., т.е., не до начислено 146 кВт.ч.

В феврале 2015г. ОАО «Читаэнергосбыт» распределило между потребителями объем электрической энергии на ОДН в размере 741 кВт.ч.

В марте 2015г. ОАО «Читаэнергосбыт» распределило между потребителями объем электрической энергии на ОДН в размере 605 кВт.ч., при расчете платы на ОДН:

- не учитывается индивидуальное потребление нежилого помещения (опорный пункт полиции), расположенного на цокольном этаже данного дома, объем потребления которого составляет 546 кВт.ч.

- не начислена плата на ОДН нежилому помещению (опорный пункт полиции), расположенного на цокольном этаже данного дома;

- не учитывается площадь нежилого помещения (опорный пункт полиции), которая по данным технического паспорта составляет 222,2 кв.м.

В апреле 2015г. ОАО «Читаэнергосбыт» распределило между потребителями объем электрической энергии на ОДН в размере 1846 кВт.ч..

При расчете платы на ОДН:

- не начислена плата на ОДН нежилому помещению (опорный пункт полиции), расположенного на цокольном этаже данного дома;

- не учитывается площадь ($S=222,2$ кв.м.) нежилого помещения (опорный пункт полиции).

В мае 2015г. (в период наличия лицензированной управляющей организации ООО «Жилсервис») ОАО «Читаэнергосбыт» распределило между потребителями объем электрической энергии на ОДН в размере 2220 кВт.ч., превышение норматива составило $2220 - 544,36 = 1675,64$ кВт.ч.

При расчете платы на ОДН:

- не начислена плата на ОДН нежилому помещению (опорный пункт полиции), а также, жилому помещению № ;

- не учитывается индивидуальное потребление нежилого помещения (опорный пункт полиции), объем которого составляет 471 кВт.ч.;

- не учитывается площадь ($S=222,2$ кв.м.) нежилого помещения (опорный пункт полиции), а также, площадь жилого помещения № ($S=68,7$ кв.м.);

В июне 2015г. (в период наличия лицензированной управляющей организации ООО

«Жилсервис») ОАО «Читаэнергосбыт» распределило между потребителями объем электрической энергии на ОДН в размере 1522 кВт.ч., превышение норматива составило 1522- 544,36 =977,64 кВт.ч.

При расчете платы на ОДН:

- не начислена плата на ОДН нежилому помещению (опорный пункт полиции), а также, жилому помещению № ;

- не учитывается индивидуальное потребление нежилого помещения (опорный пункт полиции);

- не учитывается площадь (S=222,2 кв.м.) нежилого помещения (опорный пункт полиции), а также, площадь жилого помещения № (S=68,7 кв.м.);

В июле 2015г. (в период наличия лицензированной управляющей организации ООО «Жилсервис») ОАО «Читаэнергосбыт» распределило между потребителями объем электрической энергии на ОДН в размере 2755 кВт.ч., превышение норматива составило 2755- 593,38 =2161,62 кВт.ч.

При расчете платы на ОДН:

- не начислена плата на ОДН нежилому помещению (опорный пункт полиции), а также, жилому помещению № ;

- не учитывается индивидуальное потребление нежилого помещения (опорный пункт полиции), объем которого составляет 471кВт.ч.;

- не учитывается площадь (S=222,2 кв.м.) нежилого помещения (опорный пункт полиции), а также, площадь жилого помещения № (S=68,7 кв.м.);

В августе 2015г. (в период наличия лицензированной управляющей организации ООО «Жилсервис») ОАО «Читаэнергосбыт» распределило между потребителями объем электрической энергии на ОДН в размере 1841 кВт.ч., превышение норматива составило 1841- 593,38 =1247,62 кВт.ч.

При расчете платы на ОДН:

- не начислена плата на ОДН нежилому помещению (опорный пункт полиции), а также, жилому помещению № ;

- не учитывается индивидуальное потребление нежилого помещения (опорный пункт полиции);

- не учитывается площадь (S=222,2 кв.м.) нежилого помещения (опорный пункт полиции), а также, площадь жилого помещения № (S=68,7 кв.м.);

В сентябре 2015г. (в период наличия лицензированной управляющей организации ООО «Жилсервис») ОАО «Читаэнергосбыт» распределило между потребителями объем электрической энергии на ОДН в размере 3312 кВт.ч., превышение норматива составило 3312- 593,38 =2718,62 кВт.ч.

При расчете платы на ОДН:

- не начислена плата на ОДН нежилому помещению (опорный пункт полиции), а также, жилому помещению № ;

- не учитывается индивидуальное потребление нежилого помещения (опорный пункт полиции);

- не учитывается площадь (S=222,2 кв.м.) нежилого помещения (опорный пункт полиции), а также, площадь жилого помещения № (S=68,7 кв.м.);

В октябре 2015г. ОАО «Читаэнергосбыт» распределило между потребителями объем электрической энергии на ОДН в размере 798 кВт.ч., превышение норматива составило 798- 593,38 =204,62 кВт.ч.

При расчете платы на ОДН:

- не начислена плата на ОДН жилому помещению № ;

- не учитывается индивидуальное потребление нежилого помещения (опорный пункт полиции);

- не учитывается площадь (S=222,2 кв.м.) нежилого помещения (опорный пункт полиции), а также, площадь жилого помещения № (S=68,7 кв.м.);

В ноябре 2015г. (в период наличия лицензированной управляющей организации ООО «Жилсервис») ОАО «Читаэнергосбыт» начисление платы за электрическую энергию на ОДН потребителям не производилось, так как объем потребленной электрической энергии на ОДН равен нулю.

Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетные периоды, а именно, в период начисления коммунальной услуги на ОДН по нормативу и в период наличия у управляющей организации лицензии, превышает объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды.

Собственниками жилья в МКД № 5 по улице Ширяева п. Саган-Нур не принималось решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (п.

44 Правил).

Кроме того, в нарушение п.48 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года №354,

-при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды за период с июня 2014года по ноябрь 2015года общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества $S^{об}$ не соответствует данным технического паспорта;

-при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п.Саган-Нур, ул. Ширяева, д.5 за период с июня 2014года по ноябрь 2015года общая площадь всех жилых помещений (квартир №№) и нежилых помещений (опорный пункт полиции) $S^{об}$ не соответствует данным технического паспорта.

Многokвартирный дом № 5 по улице Ширяева п. Саган-Нур состоит в реестре МКД, находящихся в управлении ООО «Жилсервис» (ИНН 0314887859). На основании лицензии № 003 000026 от 30.04.2015г. ООО «Жилсервис» в указанном МКД является исполнителем коммунальных услуг. По отношению к потребителям коммунальной услуги по электрической энергии в указанном МКД ОАО «Читаэнергосбыт» является ресурсоснабжающей организацией.

Договор ресурсоснабжения между ОАО «Читаэнергосбыт» и ООО «Жилсервис» не заключен.

Согласно п. 1 ст. 157 Жилищного кодекса РФ Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В п. 40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 установлено, что Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги **отдельно вносит плату за коммунальные услуги**, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - **коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды**).

Состав общего имущества в МКД перечислен в ст. 36 ЖК РФ и в договоре управления МКД № 5 по улице Ширяева п. Саган-Нур.

МКД № 5 по улице Ширяева п. Саган-Нур является 5-ти этажным, состоит из 2-ух подъездов и 40 квартир. Сведений о том, что в состав общего имущества этого МКД входит имущество, которое потребляет электрическую энергию в том размере, в каком выставляются счета в расчетные периоды май - ноябрь 2015г., **не имеется**.

В нарушение п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 –

-не начислена плата на ОДН жилому помещению № за расчетные периоды май - октябрь 2015г.,

-не учитывается индивидуальное потребление нежилого помещения (опорный пункт полиции), расположенного на цокольном этаже данного дома за расчетный период ноябрь 2014г. (290 кВт.ч.), январь 2015г. (не до начислено 146 кВт.ч.), март 2015г. (546 кВт.ч.), май 2015г. (471кВт.ч.), июнь 2015г. (исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем), июль 2015г. (471кВт.ч.), август-октябрь 2015г. (исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем),

-не учитывается площадь ($S=222,2$ кв.м.) нежилого помещения (опорный пункт полиции) в расчетные периоды март – октябрь 2015г.), площадь жилого помещения № ($S=68,7$ кв.м.) в расчетный период май – октябрь 2015г.,

что также повлияло на размеры платы за электрическую энергию на общедомовые нужды остальным потребителям.

В случае если при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды, от показаний общедомового прибора учета электрической энергии не была отнята электрическая энергия, потребленная в помещениях многоквартирного дома, индивидуальные приборы учета в которых отсутствуют или не учитывается индивидуальное потребление каких-либо жилых

(нежилых) помещений, расположенных в данном многоквартирном доме, то разница, распределяемая между потребителями плата за электрическую энергию на общедомовые нужды включает в себя объем электрической энергии, потребленной в таких помещениях многоквартирного дома, что противоречит нормам жилищного законодательства Российской Федерации, так как не может быть отнесена к электрической энергии, затраченной на работу общедомового имущества, или же к технологическим потерям по электрическим сетям многоквартирного дома. Собственники помещений несут солидарную ответственность только за содержание общего имущества многоквартирного дома.

Высокие размеры платы за электрическую энергию на общедомовые нужды обусловлены следующими факторами:

- класс точности индивидуальных приборов учета электрической энергии не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, индивидуальные приборы учета электрической энергии не прошли поверку, что не позволяет вести точный учет расходования электрической энергии, дисковые индивидуальные приборы учета электрической энергии, изготовленные в советский период не являются пригодными к использованию, они выдают погрешность в показаниях и практически не в пользу потребителей, обязанность по их замене лежит на собственниках жилых помещений, собственникам жилых помещений необходимо заменить устаревшие дисковые счетчики советского периода на новые электронные счетчики 1-го класса точности, а также для одновременного снятия показаний индивидуальных приборов учета (далее ИПУ) по Вашему многоквартирному дому, вынести ИПУ на лестничные площадки;

- одновременность снятия и передачи показаний ИПУ электрической энергии, собственникам всех жилых помещений в МКД необходимо снимать и передавать показания в энергосбытовую компанию в один день;

- безучетное индивидуальное потребление электрической энергии квартирами, не оснащенными ИПУ электрической энергии, их фактическое потребление может быть гораздо выше, чем начисление по нормативу.

В составе услуги на ОДН в расчетные периоды учитывается электроэнергия, потребленная в жилых помещениях, где разница между индивидуальным потреблением и потреблением по ОДПУ превышает нормативные значения.

В состав потребленной электрической энергии на ОДН возможен учет электрической энергии, потребляемой безучетно в квартирах МКД (хищения) или в связи с несоответствием класса точности ИПУ или одновременности снятия и передачи показаний ИПУ.

В составе услуги на ОДН в расчетные периоды учитывается потребленная электрическая энергия жилых помещений, не оборудованных ИПУ электрической энергии – № № , данным помещениям начисляется плата за электрическую энергию по нормативу, вследствие чего, возможен учет электрической энергии, потребляемой сверх установленного норматива, в состав потребленной электрической энергии на ОДН.

В ходе проверки выявлены следующие нарушения обязательных требований:

№ п/п	Характеристика нарушений	Лицо, допустившее нарушение
Жилищный кодекс РФ		
1.	Пункты 7, 7.1. статьи 155 – ресурсоснабжающей организацией ОАО «Читаэнергосбыт» производится начисление платы на общедомовые нужды собственникам помещений в многоквартирном доме № 5 по улице Ширяева п. Саган-Нур, управление которым осуществляется управляющей организацией ООО «Жилсервис» и при отсутствии Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении данной платы в ресурсоснабжающую организацию.	ОАО «Читаэнергосбыт»
Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354		
2.	п. 44: - Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды (в периоды наличия управляющей организации ООО «Жилсервис»),	

<p>превышает объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды;</p> <p>- Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетные периоды май – ноябрь 2015г., превышает объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды;</p> <p>- В распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, включен объем электрической энергии, потребленной нежилым помещением (опорный пункт полиции), расположенного на цокольном этаже данного дома за расчетный период: ноябрь 2014г. (290 кВт.ч.), январь 2015г. (не до начислено 146 кВт.ч.), март 2015г. (546 кВт.ч.), май 2015г. (471кВт.ч.), июнь 2015г. (исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем), июль 2015г. (471кВт.ч.), август-октябрь 2015г. (исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем);</p> <p>- В распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в расчетные периоды май-октябрь 2015г. не включена площадь жилого помещения (квартиры) № , которая составляет 68,7 кв.м., а именно, в расчетный период не начислена плата за электрическую энергию на общедомовые нужды жилому помещению (квартире) № , расположенного в МКД.</p> <p>- В распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в расчетные периоды март – октябрь 2015г., не включена площадь (S=222,2 кв.м.) нежилого помещения (опорный пункт полиции), а именно, в расчетный период не начислена плата за электрическую энергию на общедомовые нужды нежилому помещению (опорный пункт полиции), расположенный на цокольном этаже данного дома.</p> <p>п.48 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года №354, при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды за период с июня 2014года по ноябрь 2015года общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества $S^{об}$ не соответствует данным технического паспорта.</p> <p>п.48:</p> <p>- При расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды за период с июня 2014года по ноябрь 2015года общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества $S^{об}$ не соответствует данным технического паспорта;</p> <p>-при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п.Саган-Нур, ул. Ширяева, д.5 за период с июня 2014года по ноябрь 2015года общая площадь жилых помещений (квартир №№) и нежилых помещений (опорный пункт полиции) $S^{об}$ не соответствует данным технического паспорта.</p>	<p>ОАО «Читаэнергосбыт»</p>
--	-----------------------------

Прилагаемы к акту документы:

1. Обращение собственников помещений МКД №5 по ул. Ширяева, копия, в 1 экз., на 1 л.;
2. Распоряжение Главы МО СП «Саганнурское» от 05.11.2015г. № 30, в 1 экз., на 1 л.;
4. Письмо ОАО «Читаэнергосбыт» с приложениями:
 - Расчеты общедомовых нужд за период с июня 2014г. по ноябрь 2015г.

Подписи лиц, проводивших проверку: 1. _____ /Житкова А.В./
2. _____ /Исмагилова Т.Т./

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

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

(подпись) (фамилия, инициалы)

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), 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 проверку)

БУРЯД РЕСПУБЛИКА
МУХАРШЭБЭРЭЙ АЙМАГ
ХҮДӨӨ ЫУУРИЙН
«САГААННУУРАЙ»
ГЭНЭН
МУНИЦИПАЛЬНА
БАЙГУУЛАМЖЫН
ЗАХИРГААН



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
«САГАННУРСКОЕ»
МУХОРШИБИРСКОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ
БУРЯТИЯ
(СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ)

Лесная ул., д.2, п. Саган-Нур, Республика Бурятия, 671353
тел./факс (30143) 23-538, 24-009, тел.23-539, e-mail: ursagan@yandex.ru
ОГРН 1050301456479 ИНН 0314886703 КПП 031401001

ПРЕДПИСАНИЕ № 9

от «07» декабря 2015 года

п.Саган-Нур

Выдано: ОАО «Читаэнергосбыт», Носковой М.С., начальнику МСУ ТП «Энергосбыт Бурятии» ОАО «Читаэнергосбыт».

(наименование юридического лица; Ф.И.О. должность должностного лица; Ф.И.О. физического лица)

г. Чита, ул.Забайкальского рабочего, д.36, ИНН 7536066430, КПП 753601001, р/с 40702810774000104331, в Отделении № 8600 Сбербанка России г.Чита, БИК 047601637, к/с 30101810500000000637

(ИНН, адрес регистрации/места жительства, телефон, сведения о документе, удостоверяющим личность)

По результатам проведения мероприятий проверки на основании Акта от «07» декабря 2015 года № 6

По адресу: п.Саган-Нур, улица Ширяева дом № 5.

Устранить нарушения:

№ п/п	Выявленные нарушения установленных требований	Мероприятия (работы), предписанные для выполнения	Срок устранения нарушения*
1	2	3	4
Жилищный кодекс РФ			
1	Пункты 7, 7.1. статьи 155 – ресурсоснабжающей организацией ОАО «Читаэнергосбыт» производится начисление платы на общедомовые нужды собственникам помещений в многоквартирном доме № 5 по улице Ширяева п. Саган-Нур, управление которым осуществляется управляющей организацией ООО «Жилсервис» и при отсутствии Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении данной платы в ресурсоснабжающую организацию.	1.1. Прекратить начисление платы за электрическую энергию на ОДН собственникам помещений дома № 5 по улице Ширяева п. Саган-Нур с 30.04.2015г. 1.2. Представить платежные документы об оплате за ОДН в отношении дома № 5 по улице Ширяева п. Саган-Нур, выполненные для ООО «Жилсервис», за расчетные периоды май – ноябрь 2015г.	25.01.2016г.
Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354			

<p>2.</p>	<p>п. 44:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды (в периоды наличия управляющей организации ООО «Жилсервис»), превышает объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды; - Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетные периоды май – ноябрь 2015г., превышает объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды; - В распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, включен объем электрической энергии, потребленной нежилым помещением (опорный пункт полиции), расположенного на цокольном этаже данного дома за расчетный период: ноябрь 2014г. (290 кВт.ч.), январь 2015г. (не до начислено 146 кВт.ч.), март 2015г. (546 кВт.ч.), май 2015г. (471кВт.ч.), июнь 2015г. (исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем), июль 2015г. (471кВт.ч.), август-октябрь 2015г. (исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем); - В распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в расчетные периоды май-октябрь 2015г. не включена площадь жилого помещения (квартиры) № , которая составляет 68,7 кв.м., а именно, в расчетный период не начислена плата за электрическую энергию на общедомовые нужды жилому помещению (квартире) № , расположенной в МКД. - В распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в расчетные периоды март – октябрь 2015г., не включена площадь (S=222,2 кв.м.) нежилого помещения (опорный пункт полиции), а именно, в расчетный период не начислена плата за электрическую энергию на общедомовые нужды нежилому помещению (опорный пункт полиции), расположенный на цокольном этаже данного дома. <p>п.48 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года №354, при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды за период с июня 2014года по ноябрь 2015года общая площадь помещений,</p>	<p>2.1. Выполнить начисление (перерасчет) платы на ОДН собственникам помещений многоквартирного дома № 5, расположенного по улице Ширяева п. Саган-Нур в объеме, не превышающем объем коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН в периоды его превышения (май – ноябрь 2015г.).</p> <p>2.2. Выполнить начисление за индивидуальное потребление электрической энергии нежилому помещению (опорный пункт полиции), за расчетный период: ноябрь 2014г. (290 кВт.ч.), январь 2015г. (не до начислено 146 кВт.ч.), март 2015г. (546 кВт.ч.), май 2015г. (471кВт.ч.), июнь 2015г. (исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем), июль 2015г. (471кВт.ч.), август-октябрь 2015г. (исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем);</p> <p>2.3. Выполнить начисление платы на ОДН жилому помещению (квартире) № , в расчетный период май-октябрь 2015г., учитывая при этом площадь квартиры в размере 68,7 кв.м., в связи, с чем произвести перерасчет платы на ОДН, в указанный период, собственникам МКД № 5 по ул. Ширяева;</p> <p>2.4. Выполнить начисление платы на ОДН нежилому помещению (опорный пункт полиции), в расчетный период март-октябрь 2015г., учитывая при этом площадь нежилого помещения</p>	<p>25.01.2016г.</p>
-----------	---	---	---------------------

	<p>входящих в состав общего имущества S^{об} не соответствует данным технического паспорта. п.48:</p> <p>- При расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды за период с июня 2014года по ноябрь 2015года общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества S^{об} не соответствует данным технического паспорта;</p> <p>-при расчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирному дому по адресу: Республика Бурятия, Мухоршибирский район, п.Саган-Нур, ул. Ширяева, д.5 за период с июня 2014года по ноябрь 2015года общая площадь жилых помещений (квартир №№) и нежилых помещений (опорный пункт полиции) S^{об} не соответствует данным технического паспорта.</p>	<p>(опорный пункт полиции), в размере 222,2 кв.м., в связи, с чем произвести перерасчет платы на ОДН, в указанный период, собственникам МКД № 5 по ул. Ширяева;</p> <p>2.5.В многоквартирном доме по адресу: ул.Ширяева д.5 произвести сверку всех площадей с данными из технического паспорта, размеры всех площадей привести в соответствие с данными из технического паспорта;</p> <p>2.6.За период с июня 2014г. по ноябрь 2015года произвести перерасчет платы за электрическую энергию на общедомовые нужды в соответствие с площадью всех жилых помещений (квартир №№) и нежилых помещений (опорный пункт полиции) S^{об} по данным из технического паспорта.</p>	
--	---	---	--

*- Вы имеете право до истечения сроков выполнения предписания один раз обратиться письменно с ходатайством в Администрацию МО СП «Саганнурское» о продлении установленных сроков с указанием обоснованных причин.

Об исполнении предписания необходимо представить письменную информацию в адрес Администрацию МО СП «Саганнурское», либо на адрес электронной почты, либо по факсу, до истечения сроков устранения нарушений.

За неисполнение предписания в срок установлена административная ответственность по статье 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Предписание выдал:

Рук. аппарата администрации МО СП «Саганнурское» _____ А.В.Житкова
(должность, Ф,И,О.) (подпись)

М.П.

Предписание вручено / отправлено по почте:

« _____ » _____ 2015год Носкова М.С. _____
(лично Ф.И.О. должность / № квитанции, дата отправки) (подпись)