

Главное управление «Государственная жилищная инспекция» Тверской области
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

г. Тверь
(место составления акта)

“ 15 ” августа 20 16 г.
(дата составления акта)
18 час. 00 мин.
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

№ 5105/ОГ-16

По адресу/адресам: г. Тверь, Комсомольский пр-т, д. 4/4, каб. 416

(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о проведении внеплановой документарной проверки от 29 июля 2016 № 5105/ОГ-16

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена внеплановая документарная проверка

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Общество с ограниченной ответственностью фирма «Энергия» (ООО фирма «Энергия») ОГРН1026900591233

Место нахождения: Петербургское шоссе, д. 60, г. Тверь, 170036

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

Дата и время проведения проверки:

“ 15 ” августа 20 16 г. с 16 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. Продолжительность 2 ч

“ ” 20 г. с час. мин. до час. мин. Продолжительность

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

Общая продолжительность проверки: 1 рабочий день / 2 часа

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Главное управление «Государственная жилищная инспекция» Тверской области

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

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

Направлено 29.07.2016 в 09 час. 20 мин. по факсу 55-62-40

(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: главный специалист-эксперт сектора по надзору за начислением платежей за коммунальные услуги отдела правового обеспечения и взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области Беляева Ольга Юрьевна

(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: в отсутствие представителя ООО фирма «Энергия»

(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 ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

п. 69 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354:

проживающая по адресу г. Тверь, обратилась вх. № 5105/ОГ от 08.07.2016, вх. № 5104/ОГ от 08.07.2016, вх. № 5103/ОГ от 08.07.2016, по вопросам определения размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению, потребленному на общедомовые нужды, холодному водоснабжению с применением повышающего коэффициента

ООО фирма «Энергия» в соответствии с решением общего собрания собственников от 28.01.2015 заключен договор управления многоквартирным домом зери от 01.03.2015, предметом которого является в том числе обеспечение предоставления коммунальных услуг, перечень которых указан в п. 5.1: горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

Согласно подп. б п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», является исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

ООО фирма «Энергия» является организацией, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом № 47, С.-Петербургское шоссе г. Твери на основании лицензии № 000041 от 24.04.2015 и договора управления, в связи с чем обязано соблюдать лицензионные требования предусмотренные частью 2 статьи 162 ЖК РФ, в соответствии с которой по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1. Определение размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению, потребленному на общедомовые нужды:

Многоквартирный дом по адресу г. Т оборудован общедомовым прибором учета электроэнергии (далее – ОДПУ).

Предоставлен акт МУП «Тверьгорэлектро» № ИК 38.02/03 от 02.03.2015 инструментальной проверки ОДПУ № тригоден к коммерческим расчетам, опломбирован, расчетный коэффициент учета 60, потребители, запитанные под ОДПУ отсутствуют, до ОДПУ: павильон «Цветы», подключен от опоры, № счетчика 007789051055140, потребители, запитанные с ТП, отсутствуют.

В соответствии с 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 (далее – Правила), размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется в соответствии с формулой 10 приложения № 2 к Правилам:

$$P_i^{\text{одн}} = V_i^{\text{одн}} \times T^{\text{кр}}, \text{ где:}$$

$V_i^{\text{одн}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение;

$T^{\text{кр}}$ - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приходящийся на i -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) горячей воды, газа, сточных бытовых вод и электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, определяется по формуле 12:

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

$V^{\text{д}}$ - 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;

$V_w^{\text{жил.п.}}$ - 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;

$V^{\text{кр}}$ - 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;

$S^{\text{об}}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято 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.

В случае если указанное решение не принято, объем 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, исполнитель оплачивает за счет собственных средств.

Январь 2016:

Объем электроэнергии по ОДПУ: 3723 кВтч, в том числе 2718 кВтч День, 1005 кВтч Ночь.

Объем электроэнергии, потребленный жилыми помещениями: 13106 кВтч, в том числе 12904 кВтч (Д), 202 кВтч (Н)

Объем электроэнергии, потребленный нежилыми помещениями: 92 кВтч.

На ОДН: - 9475 кВтч, в том числе - 6995 кВтч (Д), - 2480 кВтч (Н).

Февраль 2016:

Объем электроэнергии по ОДПУ: 9807 кВтч, в том числе 2369 кВтч День, 7438 кВтч Ночь.

Объем электроэнергии, потребленный жилыми помещениями: 6355 кВтч, в том числе 6230 кВтч (Д), 125 кВтч (Н)

Объем электроэнергии, потребленный нежилыми помещениями: 92 кВтч.

На ОДН: 3360 кВтч, в том числе 553 кВтч (Д), 2807 кВтч (Н).

Март 2016:

Объем электроэнергии по ОДПУ: 10740 кВтч, в том числе 7518 кВтч День, 3222 кВтч Ночь.

Объем электроэнергии, потребленный жилыми помещениями: 7002 кВтч, в том числе 6869 кВтч (Д), 133 кВтч (Н)

Объем электроэнергии, потребленный нежилыми помещениями: 92 кВтч.

На ОДН: 3646 кВтч, в том числе 2504 кВтч (Д), 1142 кВтч (Н).

Апрель 2016:

Объем электроэнергии по ОДПУ: 12951 кВтч, в том числе 9168 кВтч День, 3783 кВтч Ночь.

Объем электроэнергии, потребленный жилыми помещениями: 7127 кВтч, в том числе 6967 кВтч (Д), 160 кВтч (Н)

Объем электроэнергии, потребленный нежилыми помещениями: 92 кВтч.

На ОДН: 4936 кВтч, в том числе 3418 кВтч (Д), 1518 кВтч (Н).

Май 2016:

Объем электроэнергии по ОДПУ: 18850 кВтч, в том числе 13626 кВтч День, 5224 кВтч Ночь.

Объем электроэнергии, потребленный жилыми помещениями: 7808 кВтч, в том числе 7660 кВтч (Д), 148 кВтч (Н)

Объем электроэнергии, потребленный нежилыми помещениями: 92 кВтч.

На ОДН: 2298 кВтч, в том числе 1565 кВтч (Д), 733 кВтч (Н).

Июнь 2016:

Объем электроэнергии по ОДПУ: 8672 кВтч, в том числе 6312 кВтч День, 2360 кВтч Ночь.

Объем электроэнергии, потребленный жилыми помещениями: 6870 кВтч, в том числе 6746 кВтч (Д), 124 кВтч (Н)

Объем электроэнергии, потребленный нежилыми помещениями: 92 кВтч.

На ОДН: 1665 кВтч, в том числе 1190 кВтч (Д), 475 кВтч (Н).

Итого на ОДН: 6430 кВтч, в том числе 2235 кВтч (Д), 4195 кВтч (Н)

Для кв : 6430 кВтч × 42,5 кв.м. / 3537,3 кв.м. = 77,25 кВтч, стоимость **299,75 руб.**

ООО фирма «Энергия» начислена плата по нормативу по формуле Приложения № 2 к Правилам:

$$V_i^{\text{одн.5}} = N^{\text{одн}} \times S^{\text{он}} \times \frac{S_i}{S^{\text{об}}}, \text{ где:}$$

$N^{\text{одн}}$ - норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306: 0,72 кВтч/кв.м (дом без лифта),

$S^{\text{он}}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: 1156,3 кв.м, в том числе 288 кв.м уборочная площадь лестниц, 868,3 кв.м площадь подвала.

В соответствии с п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

S_i - общая площадь жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме: 42,5 кв.м

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме: 3537,3 кв.м.

Объем электроэнергии на ОДН для кв. Л по нормативу за 1 мес: $0,72 \text{ кВтч/кв.м} \times 1156,3 \text{ кв.м} \times 42,5 \text{ кв.м} / 3537,3 \text{ кв.м} = 10,00276 \text{ кВтч}$.

Стоимость электроэнергии на ОДН за 1 мес: 38,81 руб.

За 6 месяцев: **232,86 руб.**

Начислено за 6 месяцев: 232,86 руб, не выше размера платы, определенной исходя из норматива.

2. Определение размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению с применением повышающего коэффициента.

Частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса РФ установлено, что 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.

При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 42 Правил № 354 при отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с формулами 4 и 5 приложения № 2 к Правилам исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

Согласно п. 5(1) Приложения к Правилам установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306 (далее – Правила № 306), при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению (норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению) в жилых помещениях определяется с учетом повышающего коэффициента, составляющего:

с 1 января 2015 г. по 30 июня 2015 г. - 1,1;

с 1 июля 2015 г. по 31 декабря 2015 г. - 1,2;

с 1 января 2016 г. по 30 июня 2016 г. - 1,4.

В соответствии с п. 1.1. Приказа ГУ РЭК Тверской области от 23.08.2012 № 338-нп (22.01.2015 № 7-нп) при наличии технической возможности установки индивидуальных приборов учета нормативы потребления коммунальной услуги по холодному и горячему водоснабжению в жилых помещениях определяются в соответствии с приложением к настоящему Приказу с учетом повышающего коэффициента, составляющего:

с 1 июля 2015 г. по 31 декабря 2015 г. - 1,2, с 1 января 2016 г. по 30 июня 2016 г. - 1,4.

Применение повышающих коэффициентов на водоотведение не предусмотрено.

В счете-квитанции за июнь 2016 выставлена плата за:

«Повышающий коэффициент ХВС» по цене 60,05 руб./чел, на 2 чел начислено 120,10 руб.

Холодная вода: стоимость 1 куб.м. ХВС 22,11 руб./куб.м. норматив ХВС: 3,99 куб.м./чел, 2 чел.
 $0,4 \times 3,99 \times 22,11 = 35,29$ руб.

Компонент на холодную воду в составе платы за горячую воду: стоимость 1 куб.м. ХВС 22,11 руб./куб.м. норматив ГВС: 2,8 куб.м./чел, 2 чел.
 $0,4 \times 2,8 \times 22,11 = 24,76$ руб.

Итого: $35,28 + 24,76 = 60,05$ руб./чел., что соответствует начисленному.

Выставлена плата по строке «Повышающий коэффициент ГВС»: по цене 92,3 руб. на 2 чел, начислено 184,6 руб.

Компонент на тепловую энергию в составе платы за горячую воду: стоимость компонента тепловой энергии на ГВС: 0,051 Гкал / куб.м. × 1615,86 руб./Гкал = 82,4 руб./куб.м., норматив ГВС: 2,8 куб.м./чел, 2 чел.

$0,4 \times 2,8 \times 82,4 = 92,29$ руб.

Имеет место нарушение п. 69 Правил в части оформления платежного документа:

В платежном документе указываются:

- наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов (при применении в расчетах за коммунальные услуги по горячему водоснабжению тарифов на горячую воду, состоящих из компонента на холодную воду, используемую в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, - величина каждого из компонентов, единицы измерения объема (количества) горячей воды и тепловой энергии в натуральных величинах).

Таким образом в платежном документе в части повышающих коэффициентов указываются отдельно: повышающий коэффициент холодная вода, повышающий коэффициент компонент на холодную воду на ГВС, повышающий коэффициент компонент на тепловую энергию на ГВС.

Согласно изменений, внесенных в Правила и действующих с 01.07.2016:

Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды и электрической энергии, при наличии технической возможности установки таких приборов учета согласно пункту 42 Правил определяется по формуле 4(1):

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

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

N_j - норматив потребления j -й коммунальной услуги;

$K_{\text{пов}}$ - повышающий коэффициент, величина которого в 2016 году принимается равной 1,4, а с 1 января 2017 г. - 1,5.

$T^{\text{кр}}$ - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Повышающий коэффициент учитывается в составе платы за коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению.

В связи с этим предписание об устранении нарушения не выдано.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): -

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний): -

нарушений не выявлено выявлены

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Прилагаемые к акту документы: - _____

Подписи лиц, проводивших проверку: _____

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

Направлен по почте в адрес регистрирующей

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

“ 15 ” августа 20 16 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

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