



**АДМИНИСТРАЦИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕГИОНАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТАРИФАМ**

ул. М. Горького, 295, г. Ростов-на-Дону, 344019

тел.: (8-863) 263-50-55, факс: 263-45-12

ПРЕДПИСАНИЕ

от 21.08.2009 №102

о прекращении и устранении нарушения Товариществом собственников жилья «Северная Венеция-2» «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, в части порядка определения размера платы граждан за отопление, горячее и холодное водоснабжение

г. Ростов-на-Дону

Региональной службой по тарифам Ростовской области проведена внеплановая выездная проверка товарищества собственников жилья «Северная Венеция-2» (далее по тексту - ТСЖ) по вопросу контроля за соблюдением «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утверждённых постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 (далее по тексту - Правила), в части порядка определения размера платы граждан за отопление и горячее водоснабжение, в связи с обращением гр. Бражниковой Т.В., проживающей по адресу: ул. Евдокимова, 37 «В», кв. 29, г. Ростов-на-Дону от 24.07.2009 № Ж-498.

В ходе проведения проверки установлено следующее.

Многоквартирный дом по адресу: ул. Евдокимова, 37 «В», г. Ростов-на-Дону, присоединен к МУП «Теплокоммунэнерго», оборудован в 2004 году коллективным (общедомовым) прибором учёта тепловой энергии.

В счетах-фактурах, выставляемых к оплате ТСЖ, МУП «Теплокоммунэнерго» не разделяет объемы тепловой энергии, используемой на нужды отопления и горячего водоснабжения.

В соответствии с п. 2.1 договора от 07.06.2005 №72/1 общая подключенная тепловая нагрузка до 01.01.2009 г. составляла 0,7442 Гкал/ч, из которых 0,4992 Гкал/ч - на отопление, а 0,245 Гкал/ч - на горячее водоснабжение.

Исходя из тепловой нагрузки, расчетным путем определяется фактический объем тепловой энергии, используемый на нужды отопления и горячего водоснабжения. В соответствии с чем определяется среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за 2008 год.

В связи с изложенным, в соответствии с пунктом 21 Правил и подпунктом 2 пункта 2 Приложения №2 к Правилам в 2009 году ТСЖ должно производить расчёт размера платы за отопление с учётом среднемесячного объёма потреблённой тепловой энергии на отопление за 2008 год, тарифа на тепловую энергию, поставляемую МУП «Теплокоммунэнерго» потребителям на 2009 год, установленного постановлением РСТ от 26.12.2008 №14/12, с учётом постановлений Мэра г. Ростова - на - Дону от 28.11.2008

№1260 и от 30.01.2009 №34, согласно которым при расчёте размера платы за отопление для населения, проживающего в жилищном фонде, присоединённом к сетям МУП «Теплокоммунэнерго», применяется тариф на тепловую энергию в размере 954,33 руб./Гкал (с НДС), и общей площади жилого помещения.

В нарушение пункта 21 Правил и подпункта 2 пункта 2 Приложения №2 к Правилам размер платы за отопление с января по июнь 2009 года неправомерно рассчитывался ТСЖ без учёта среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год, исходя из размера платы, утвержденного постановлением Мэра г. Ростова-на-Дону от 28.11.2008 №1260 «О порядке определения размеров платы за отопление». В расчете неправомерно использовался размер платы за отопление, утвержденный первоначальной редакцией указанного постановления, без учета изменений, внесенных постановлением Мэра г. Ростова-на-Дону от 31.12.2008 №1421.

Согласно представленных документов в многоквартирном доме находятся 12 нежилых помещений.

В соответствии с пунктом 20 Правил при отсутствии индивидуальных приборов учета в нежилых помещениях многоквартирного дома размер платы за отопление в нежилом помещении рассчитывается по соответствующим тарифам, а также исходя из объемов потребленной тепловой энергии, которые определяются в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 Приложения №2 к Правилам. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в порядке, установленном подпунктом 2 пункта 1 приложения №2 к Правилам.

Тариф на тепловую энергию для МУП «Теплокоммунэнерго» утвержден постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 26.12.2008 №14/12 «Об установлении тарифа на тепловую энергию, поставляемую МУП «Теплокоммунэнерго» потребителям Ростовской области» в размере 1033,25 руб./Гкал (без НДС). Норматив расхода тепловой энергии на отопление помещений жилого дома утвержден постановлением Мэра г. Ростова-на-Дону от 07.12.2006 №1404 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг» в размере 0,015 Гкал/кв.м.

В счетах-фактурах, выставленных МУП «Теплокоммунэнерго» к оплате, ведется отдельный учет объема тепловой энергии для собственников жилых и нежилых помещений, где тариф на тепловую энергию для собственников нежилых помещений составляет 1033,25 руб./Гкал (без НДС), а для собственников жилых помещений - 954,33 руб./Гкал (с учетом НДС).

В нарушение пункта 20 Правил ТСЖ в январе-июне 2009 года собственникам нежилых помещений расчет размера платы производило так же, как и собственникам жилых помещений.

Корректировка размера платы за отопление за 2008 год ТСЖ не производилась.

Согласно информации, представленной ТСЖ, в многоквартирном доме горячее водоснабжение в зимний период осуществляется при закрытом водоразборе, а в летний период - при открытом водоразборе.

В соответствии с пунктом 23 Правил и подпунктом 1 пункта 3 приложения №2 к Правилам в летний период расчет размера платы за горячее водоснабжение в жилом помещении, оборудованном индивидуальным прибором учета, ТСЖ должно производить исходя из показаний индивидуального прибора учета, тарифа на горячую воду, установленного постановлением Мэра г. Ростова-на-Дону от 01.12.2008 №1266, а также с учётом показаний общедомовых (коллективных) приборов учёта.

Вместе с тем, ТСЖ не заключен договор с МУП «Теплокоммунэнерго» на поставку горячей воды в летний период.

В зимний период расчет размера платы за горячее водоснабжение в жилом помещении ТСЖ должно производить в соответствии с пунктами 18 и 30 Правил.

В нарушение пункта 23 Правил с января по июль 2009 года при расчёте размера платы за горячее водоснабжение гражданам, проживающим в жилых помещениях

оборудованных приборами учёта, ТСЖ не применялась формула 9 Правил, а размер платы за горячее водоснабжение начислялся без учёта показаний общедомовых (коллективных) приборов учёта.

Корректировка размера платы за горячее водоснабжение за 2008 год и 1 полугодие 2009 года ТСЖ не производилась.

На основании изложенного, руководствуясь п. 5.48 и п.7.1 Положения о Региональной службе по тарифам Ростовской области, утвержденного постановлением Администрации Ростовской области от 21.01.2005 № 12, Региональная служба по тарифам Ростовской области

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ТСЖ «Северная Венеция-2» прекратить и не допускать нарушения «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, при расчете размера платы за коммунальные услуги в жилом помещении руководствоваться разделом III Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

2. ТСЖ «Северная Венеция-2» устранить нарушения «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307:

- произвести расчёт размера платы граждан за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению за период с января 2009 года по июль 2009 года в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307;

- произвести корректировку размера платы за отопление за 2008 год в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 приложения №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307.

3. ТСЖ «Северная Венеция-2» о выполнении настоящего предписания письменно сообщить в Региональную службу по тарифам Ростовской области в срок до 21.09.2009 года с приложением подтверждающих документов

**Руководитель Региональной службы
по тарифам Ростовской области**

В.А. Павлов

Примечание:

В соответствии с ч. 5 ст. 19.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации невыполнение в установленный срок законного предписания органа, уполномоченного в области государственного регулирования тарифов, влечёт наложение административного штрафа на должностных лиц в размере пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц – от ста тысяч до ста пятидесяти тысяч рублей.