



**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 28.08.2009 № 104**

**о прекращении и устранении нарушения ТСЖ «Думенко 15», г. Ростов-на-Дону,  
Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных  
постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307, в части порядка определения  
размера платы граждан за коммунальные услуги в жилом помещении**

Региональная служба по тарифам Ростовской области (далее - РСТ) рассмотрела коллективное обращение жильцов (вх. РСТ №Ж-506 от 28.07.2009), проживающих по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Думенко, 15, и установила следующее.

Собственники жилых помещений дома по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Думенко, 15 (далее - жилой дом) в качестве способа управления многоквартирным домом выбрали товарищество собственников жилья - ТСЖ «Думенко 15» (далее - ТСЖ). Поставку тепловой энергии дому осуществляет ОАО «Южная генерирующая компания ТГК – 8» филиал «Ростовская генерация» (далее «ТГК - 8»). Дом оборудован общедомовым прибором учёта тепловой энергии, холодной воды. Все квартиры жилого дома оборудованы индивидуальными приборами учёта электрической энергии, горячего и холодного водоснабжения.

***Отопление***

Поставка тепловой энергии жилому дому осуществляется согласно договору энергоснабжения от 12.03.2007 №4528 (далее - договор энергоснабжения). Анализ счетов - фактур на поставку тепловой энергии, выставляемых «ТГК - 8» за 2009 год показал, что поставка тепловой энергии ТСЖ осуществляется на основе тарифа на тепловую энергию, установленного в соответствии с действующим законодательством на 2009 год постановлением РСТ от 10.11.2008 №12/3 в размере 705,62 руб./Гкал без НДС.

Анализ платежных квитанций по оплате жилищно-коммунальных услуг за январь - июнь 2009 года показал, что ТСЖ производит расчёт размера платы за отопление с нарушением требований подпункта 2 пункта 2 Приложения №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 (далее - Правила). При наличии общедомового прибора учёта тепловой энергии, принятого к коммерческому учёту в 2007 году, ТСЖ при расчёте платы за отопление не учитывает среднемесячный объём потреблённой тепловой энергии на отопление за 2008 год. ТСЖ производит расчёт размера платы за отопление исходя из стоимости 1м<sup>2</sup> общей площади жилого помещения в размере 9,50 руб.

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 «ТГК - 8» на 2009 год, установленного постановлением РСТ от 10.11.2008 №12/3 в размере 705,62 руб./Гкал (с НДС) и общей площади жилого помещения.

### ***Горячее водоснабжение***

Анализ договора энергоснабжения, заключённого ТСЖ с «ТГК-8», показал, что им предусмотрена поставка тепловой энергии и химически очищенной воды. Договор между сторонами на поставку коммунального ресурса «горячая вода» не заключался.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №210-ФЗ (в редакции от 25.12.2008 №281-ФЗ) «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» установление тарифа на горячую воду, поставляемую «ТГК-8», относится к компетенции органов местного самоуправления муниципального образования «г. Ростов-на-Дону». Тариф на горячую воду, поставляемую «ТГК-8», установлен на 2009 год постановлением мэра г. Ростова-на-Дону от 01.12.2008 №1266 (в редакции от 31.12.2008 №1421) в размере 66,21 руб./куб.м. (с НДС). В соответствии с п.8 Правил условия договора о приобретении коммунальных ресурсов, заключаемого исполнителем (ТСЖ) с ресурсоснабжающей организацией («ТГК-8») с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить Правилам. Таким образом, договорные отношения между «ТГК-8» должны быть адаптированы к Правилам.

Анализ платежных квитанций по оплате жилищно-коммунальных услуг за январь - июнь 2009 года показал, что ТСЖ в составе платы за горячее водоснабжение учитывает плату за горячее водоотведение, что является нарушением пункта 4 статьи 154 Жилищного кодекса РФ и пунктов 6 и 38 Правил. Тариф на горячее водоснабжение установлен протоколом Общего собрания ТСЖ «Думенко 15» от 04.02.2009 в размере 77 руб./м3. Расчёт тарифа на горячее водоснабжение не представлен.

### ***Водоснабжение и водоотведение***

При оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом помещении, оборудованном указанными приборами учета, определяется согласно пункту 23 Правил.

Согласно квитанциям об оплате жилищно-коммунальных услуг за январь-июнь 2009 года в нарушение пункта 23 Правил. плата за услуги водоснабжения, водоотведения для собственников жилых помещений многоквартирного дома по ул.Думенко, 15 рассчитывалась исходя из показаний индивидуальных приборов учета и тарифа, утвержденного для населения на 2009 год, без учета показаний коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п.5.48 и п.п. 7.1. п.7 Положения о Региональной службе по тарифам Ростовской области, утвержденного постановлением Администрации Ростовской области от 21.01.2005 № 12 «Об утверждении Положения о Региональной службе по тарифам Ростовской области», Региональная служба по тарифам Ростовской области

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. ТСЖ «Думенко 15» прекратить и устранить нарушения Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307, и производить расчёт размера платы граждан за отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение в соответствии с Правилами.

2. ТСЖ «Думенко 15» произвести расчёт размера платы граждан:

- за отопление с 01.01.2009 года по 30.06.2009 года в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 Приложения №2 к Правилам;

- за горячее водоснабжение с 01.01.2009 года по 30.06.2009 года с учётом тарифа на горячую воду, поставляемую «ТГК-8», установленного на 2009 год постановлением мэра г. Ростова-на-Дону от 01.12.2008 №1266 (в редакции от 31.12.2008 №1421) в размере 66,21 руб./куб.м. (с НДС);

- за холодное водоснабжение, водоотведение с 01.01.2009 года по 30.06.2009 года с учётом пункта 23 Правил;

3. ТСЖ «Думенко 15» о выполнении настоящего предписания письменно сообщить в Региональную службу по тарифам Ростовской области в срок до 28.09.2009 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.