



**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 23.10.2009 № 122**

**о прекращении и устранении нарушения ТСЖ «Белый лебедь»,
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 обращение гр. Таратыновой Л.В. (вх. РСТ №Ж-576 от 19.08.2009), собственника жилого помещения по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Лермонтовская, 22/5-9 Тельмана, кв.141 и установила следующее.

Собственники жилых помещений дома по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Лермонтовская, 22/5-9 Тельмана (далее - жилой дом) в качестве способа управления многоквартирным домом выбрали товарищество собственников жилья - ТСЖ «Белый Лебедь» (далее - ТСЖ). Дом оборудован коллективными (общедомовыми) приборами учёта тепловой и электрической энергии, горячей воды. Часть квартир жилого дома оборудована индивидуальными приборами учёта горячего и холодного водоснабжения. Все квартиры оборудованы индивидуальными приборами учёта электрической энергии.

Отопление

Поставку тепловой энергии и химочищенной воды в жилой дом осуществляет ОАО «Южная генерирующая компания ТГК – 8» филиал «Ростовская генерация» (с 01.07.2009 ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго») согласно договору энергоснабжения от 01.09.2005 №1451.

Применяемый ТСЖ порядок расчёта размера платы за отопление не соответствует требованиям пункта 21 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 (далее - Правила), и подпункта 2 пункта 2 Приложения №2 к Правилам.

Расчёт платы за отопление производится в отопительный период исходя из выставленных ресурсоснабжающей организацией счетов на оплату за поставленную тепловую энергию и отапливаемой площади дома, в то время как в соответствии с Правилами 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 ресурсоснабжающей организацией на 2009 год установленного постановлением РСТ от 10.11.2008 №12/3 в размере 705,62 руб./Гкал без НДС, (с 01.07.2009 - 705,54 руб./Гкал без НДС), и общей площади жилого помещения.

Горячее водоснабжение

Анализ платежных квитанций по оплате жилищно-коммунальных услуг показал, что ТСЖ в нарушение пункта 21 Правил, подпункта 1 пункта 3 Приложения №2 к Правилам, постановления мэра г. Ростова-на-Дону от 01.12.2008 №1266 производило расчёт размера платы граждан за горячее водоснабжение по тарифу на горячую воду не утверждённому в установленном порядке, а рассчитанному ТСЖ с учётом ежемесячно выставляемых ресурсоснабжающей организацией в счетах-фактурах сумм на оплату горячей воды.

Электроснабжение

По информации, представленной ТСЖ (исх. от 17.09.2009 №№ 48, 49, 50, 51), расчеты за электрическую энергию с ресурсоснабжающей организацией осуществляются исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии. Поставщиком электрической энергии согласно договору энергоснабжения от 01.01.2007 № 3347 является

ООО «Донэнергосбыт». Расчет размера платы за электроснабжение жилых помещений в нарушение пункта 23 Правил и подпункта 1 пункта 3 приложения № 2 к Правилам, осуществляется ТСЖ исходя из объема фактически потребленной конкретным жилым помещением электрической энергии и тарифа на электрическую энергию для городского населения, проживающего в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами, установленному на 2009 год постановлением РСТ от 10.11.2008 №12/8, а распределение расходов по оплате за электрическую энергию, потребленную на общедомовые нужды, производится пропорционально площади жилых помещений.

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 «Белый Лебедь» прекратить и в дальнейшем не допускать нарушения Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307, в части порядка определения размера платы граждан за коммунальные услуги.

2. ТСЖ «Белый Лебедь» устранить нарушения Правил:

- произвести расчёт размера платы граждан за отопление с 01.01.2009 года по 01.10.2009 года в соответствии с пунктом 21 Правил и подпунктом 2 пункта 2 Приложения №2 к Правилам;

- произвести расчёт размера платы граждан за электроснабжение с 01.01.2009 года по 01.10.2009 года в соответствии с пунктом 23 Правил и подпунктом 1 пункта 3 Приложения №2 к Правилам;

- произвести расчёт размера платы граждан за горячее водоснабжение с 01.01.2009 года по 01.10.2009 года в соответствии с пунктом 21 Правил и подпунктом 1 пункта 3 Приложения №2 к Правилам, 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 размере 66,21 руб./куб.м. (с НДС);

3. ТСЖ «Белый Лебедь» о выполнении настоящего предписания письменно сообщить в Региональную службу по тарифам Ростовской области в срок до 16.11.2009 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.