



**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 20.11.2009 №129

**о прекращении и устранении ТСЖ «Космос-21» 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 в жилом помещении**

г. Ростов-на-Дону

Региональной службой по тарифам Ростовской области проведена проверка ТСЖ «Космос-21» по контролю за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее по тексту - Правила), в части порядка определения размера платы граждан за коммунальные услуги в жилом помещении (по обращению граждан, проживающих по адресу: бул. Комарова, 12/1, г. Ростов-на-Дону, вх. № Ж-708 от 19.10.2009).

В ходе проведения проверки установлено, что в январе-октябре 2009 года при определении размера платы за отопление и горячее водоснабжение в жилом помещении гражданам, проживающим в первой очереди многоквартирного жилого дома, ТСЖ «Космос-21» допущено нарушение Правил, в части порядка определения размера платы граждан за коммунальные услуги в жилом помещении.

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Комарова, 12/1, оборудован коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии на 1-й и 2-й очереди дома и частично индивидуальными приборами учета горячей воды.

Согласно пункту 21 Правил при оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и при отсутствии индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилом помещении определяется для отопления в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения № 2 к Правилам, в соответствии с которым размер платы за отопление (руб.) в i -том жилом помещении многоквартирного дома определяется по формуле:

$$P_{o.i} = S_i \times V_t \times T, \quad (7)$$

где:

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в

многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

V_t - среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв. м);

T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

В случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год размер платы за отопление определяется по формуле 1:

$$P_{o.i} = S_i \times N_t \times T_T, \quad (1)$$

где:

S_i – общая площадь i -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

N_t – норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв. м);

T_T – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

В нарушение пункта 21 Правил и подпункта 2 пункта 2 приложения № 2 к Правилам ТСЖ «Космос-21» размер платы граждан за отопление в жилом помещении, определенный исходя из фактического потребления тепловой энергии по показаниям коллективного прибора учета и тарифа на тепловую энергию, распределен между гражданами пропорционально площади занимаемого жилого помещения.

Согласно пункту 23 Правил при оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом помещении, оборудованном указанными приборами учета, определяется для горячего водоснабжения в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения № 2 к Правилам, в соответствии с которым размер платы (руб.) за горячее водоснабжение в помещениях, не оборудованных приборами учета, определяется по формуле 3, а в помещениях, оборудованных приборами учета, определяется по формуле:

$$P_{ky3.i} = \frac{V_D}{V_{n.p} + V_{n.n}} \times V_{i.p} \times T_{ky}, \quad (9)$$

где:

V_D – объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт·час);

$V_{n.p}$ – суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах – общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт·час);

$V_{n.n}$ – суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, не оборудованных

приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 1 и 3 (куб. м, кВт·час);

V – объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды,

горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в i -том помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах – общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт·час);

T – тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водоотведения – руб./куб. м; для электроснабжения – руб./кВт·час);

В нарушение пункта 23 Правил и подпункта 1 пункта 3 приложения № 2 к Правилам ТСЖ «Космос-21» размер платы граждан за горячее водоснабжение в помещениях, оборудованных индивидуальными приборами учета, определен исходя из показаний индивидуальных приборов учета и тарифа на горячую воду без учета показаний коллективного прибора учета.

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 «Космос-21» прекратить нарушение «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, в части порядка определения размера платы граждан за коммунальные услуги в жилом помещении.

2. ТСЖ «Космос-21» устранить указанные нарушения и определить размер платы граждан за отопление и горячее водоснабжение в соответствии с порядком, предусмотренным «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307.

3. ТСЖ «Космос-21» о выполнении настоящего предписания письменно с приложением подтверждающих документов сообщить в Региональную службу по тарифам Ростовской области в срок до 18.12.2009 года.

**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.