



**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 07.12.2009 № 137

**о прекращении и устранении нарушений ООО «Управляющая организация ЖКХ-А»
г. Азов 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**

Региональной службой по тарифам Ростовской области (далее - РСТ) по поручению Администрации Ростовской области (исх. №5.3-9271/1 09 от 02.11.2009), рассмотрено обращение Ю.Д. Кисловского, проживающего по адресу: г. Азов, Петровский бульвар, 48 «А», кв.198 о правомерности расчета ООО «Управляющая организация ЖКХ-А» размера платы за коммунальные услуги и установлено следующее.

Теплоснабжение

Жилой дом по адресу: г. Азов, Петровский бульвар, 48 «А», оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, допущенным в коммерческую эксплуатацию.

Поставку тепловой энергии управляющей компании в соответствии с договором энергоснабжения от 01.08.2009 №110 производит МУП «Теплоэнерго» г. Азов. Управляющей компанией заключены договоры на предоставление гражданам коммунальных услуг с 95% собственников жилых помещений многоквартирного дома. Договор на управление многоквартирным домом с собственником жилого помещения по кв. 198 не заключён.

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:

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

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_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 размер платы граждан за отопление в жилом помещении, определяется управляющей компанией без учёта среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год.

Электроснабжение

Поставка электрической энергии жителям дома №48 «А» расположенного по ул. Петровский бульвар, г. Азова, осуществляется согласно договору энергоснабжения от 01.01.2007г. №1395, заключенному между Азовским филиалом ООО «Донэнергосбыт» и ООО «Управляющая компания ЖКХ-А». Многоквартирный жилой дом, оборудован коллективными (общедомовыми) приборами учета электрической энергии и индивидуальными приборами учета электроэнергии.

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 электроснабжения в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения № 2 к Правилам, согласно которому размер платы (руб.) за электроснабжение 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);

$V_{i.p}$ – 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_{ky} – 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 расчет размера платы граждан за электроснабжение управляющей компанией производился в соответствии с пунктом 21 Правил и подпунктом 1 пункта 2 приложения №2 к Правилам и выставлялся в счет квитанции на оплату коммунальных услуг отдельной строкой по статье «МОП по э/э».

На основании изложенного, руководствуясь пунктами 5.48 и 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. ООО «Управляющая организация ЖКХ-А» г. Азов 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. ООО «Управляющая организация ЖКХ-А» г. Азов устранить указанные нарушения и определить размер платы граждан за отопление и электроснабжение за период с 01.01.2009 по 30.11.2009 в соответствии с порядком, предусмотренным Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307.

3. ООО «Управляющая организация ЖКХ-А» г. Азов о выполнении настоящего предписания письменно сообщить в Региональную службу по тарифам Ростовской области в срок до 11.01.2010 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.