



**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 18.12.2009 № 143

о прекращении и устранении ЖСК «Праздничный» 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 (далее – РСТ) рассмотрено обращение гражданки Кочегаровой В.Ф., проживающей в многоквартирном доме, расположенном по адресу: пр. Коммунистический, 42/1, кв. 7, г.Ростов-на-Дону (вх. № Ж-790 от 20.11.2009), о правомерности определения ЖСК «Праздничный» расчёта размера платы за коммунальные услуги и установлено следующее.

По информации, представленной ЖСК «Праздничный» по запросу РСТ, поставка тепловой энергии ЖСК «Праздничный» осуществляется ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго» (до 01.07.2009 – ОАО Южная генерирующая компания ТГК-8) в соответствии с договором энергоснабжения от 01.09.2005 № 3272.

Многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учёта тепловой энергии, допущенным в коммерческую эксплуатацию 31.10.2003 года.

Согласно пункту 21 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждённых постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее – Правила), 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:

$$P_{oi} = S_i \times V_t \times T_T, \quad (7)$$

где:

S_i - общая площадь *i*-того помещения (квартиры) в многоквартирном доме (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).

При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 приложения № 2 к Правилам.

В нарушение пункта 21 Правил и подпункта 2 пункта 2 приложения № 2 к Правилам размер платы граждан за отопление в жилом помещении определяется ЖСК «Праздничный» без учёта среднемесячного объёма потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год.

Договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод от 12.05.2005 №8047 заключен между ЖСК «Праздничный» и ОАО «ПО Водоканал г.Ростова-на-Дону».

Вышеуказанный многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды (согласно акту контрольного обследования ОАО ПО «Водоканал г.Ростова-на-Дону» от 20.08.2008 №031988, представленному ЖСК «Праздничный»).

Согласно пункту 22 Правил при оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потреблённые в жилом помещении, не оборудованном индивидуальными приборами учета, определяется для холодного водоснабжения в соответствии с пунктом 19 Правил и подпунктом 3 пункта 1 приложения № 2 к Правилам по формуле:

$$P_{ky.i} = n_i \times N_j \times T_{ky} , \quad (3)$$

где:

n_i - количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i -том жилом помещении (квартире, жилом доме) (чел.);

N_j - норматив потребления соответствующей коммунальной услуги (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения - куб. м в месяц на 1 чел.; для электроснабжения - кВт·час в месяц на 1 чел.);

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).

При этом исполнитель производит 1 раз в квартал, а если это предусмотрено договором - 1 раз в год, корректировку размера платы за такие коммунальные услуги в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 приложения № 2 к Правилам по формуле:

$$P_{ki} = (P_{\text{ламбда.р}} - P_{\text{пр}}) \times \frac{S_i}{S_D} , \quad (4)$$

где:

$P_{\text{ламбда.р}}$ - размер платы за потребленный в многоквартирном доме (жилом доме) коммунальный ресурс (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию) и водоотведение (руб.), определенный ресурсоснабжающей организацией расчетным путем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

$P_{\text{пр}}$ - общий размер платы соответственно за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение во всех жилых помещениях (квартире, жилом доме) и нежилых помещениях дома за прошедший год (руб.);

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

S_D - общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений) в многоквартирном доме или всех помещений жилого дома (кв. м).

Однако, при применении формулы 4 в соответствии с пунктом 22 Правил показатель S_D должен означать общую площадь всех помещений в многоквартирном доме, не оборудованных индивидуальными приборами учета, как это следует из диспозиции пункта 22 Правил, а не общую площадь всех помещений в многоквартирном доме, как предусматривается при применении формулы 4 в соответствии с пунктом 19 Правил (Решение Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 24.08.2009 № 7048/09).

В нарушение пункта 22 Правил и подпункта 4 пункта 1 приложения № 2 к Правилам ЖСК «Праздничный» не производит корректировку размера платы граждан, проживающих в помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учёта, за холодное водоснабжение.

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, потреблённые в жилом помещении, оборудованном индивидуальными приборами учета, определяется для холодного водоснабжения в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения № 2 к Правилам, по формуле:

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

где:

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

$V_{пр}$ - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленной за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета (куб. м, кВт.час);

$V_{ин}$ - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленной 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_{ip} - объем (количество) электрической энергии, потребленной за расчетный период в i -том помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными 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 размер платы граждан за холодное водоснабжение, водоотведение в помещениях, оборудованных индивидуальными приборами учёта, ЖСК «Праздничный» определён исходя из показаний индивидуальных приборов учёта и тарифа, утвержденного для населения на 2009 год, без учёта показаний коллективного (общедомового прибора учёта).

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. ЖСК «Праздничный» 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. ЖСК «Праздничный» устранить указанные нарушения и определить размер платы граждан за отопление, холодное водоснабжение, водоотведение с января 2009 года по ноябрь 2009 года в соответствии с порядком, предусмотренным «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307.

3. ЖСК «Праздничный» о выполнении настоящего предписания письменно с приложением подтверждающих документов сообщить в Региональную службу по тарифам Ростовской области в срок до 18.01.2010 года.

**Заместитель руководителя Региональной
службы по тарифам Ростовской области**

А.А. Рыбин

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.