



**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 21.12.2009 №145**

**о прекращении и устранении нарушения ООО «Управляющая компания «ДУ-3»
«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 рассмотрены обращения жителей города Ростова-на-Дону А.Е. Маличенко (вх. РСТ №Ж-797 от 23.11.2009) и Л.А. Волошиной (вх. РСТ №Ж-873 от 19.06.2009), проживающих в многоквартирных домах по адресу ул. Юфимцева, 10/1, кв.14 и ул. Мечникова, 77 – «З», кв.63 соответственно, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания «ДУ-3» (далее – ООО «УК«ДУ-3»)), о правомерности произведенной корректировки за услуги холодного водоснабжения и водоотведения.

В результате анализа поступивших обращений, копий счетов-извещений и информации, представленной ООО «УК«ДУ-3» (исх. от 27.10.2009 №908, от 13.11.2009 №965, от 10.12.2009 № 1075, от 11.12.1098 №1098), установлено следующее.

В соответствии с п. 16 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 (далее - Правила), при наличии в помещениях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета.

Анализ представленных расчетов платы за коммунальные услуги холодного водоснабжения и водоотведения и счетов-извещений, выставленных гражданам А.Е. Маличенко и Л.А. Волошиной, проживающих в многоквартирных домах, не оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета, жилые помещения которых оборудованы индивидуальными приборами учета, в феврале 2009 года и в ноябре 2009 года, показал, что в нарушение п.16 Правил была произведена корректировка начислений по холодному водоснабжению и по водоотведению за 4 квартал 2008 года и за 1 полугодие 2009 года.

В соответствии с п.19 Правил при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги холодного водоснабжения и водоотведения в жилых помещениях определяется в соответствии с пп. 3 п. 1 приложения №2 к Правилам по формуле 3. 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 пп. 4 п. 1 приложения №2 к Правилам по формуле 4:

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

где:

$P_{\text{ламбда.p}}$ – 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).

В нарушение п.19 Правил и пп.4 п.1 приложения №2 к Правилам ООО «УК «ДУ-3» произвело корректировку размера платы за услуги холодного водоснабжения и водоотведения гражданам, проживающим в жилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, в ноябре 2009 года за 1 полугодие 2009 года, что не предусмотрено Правилами и договором управления многоквартирным домом.

Кроме того, при расчете корректировки размера платы за услуги холодного водоснабжения и водоотведения гражданам, проживающим в жилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, в многоквартирных домах не оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета и частично оборудованных индивидуальными приборами учета, по формуле 4 показатель S_D должен означать общую площадь всех помещений в многоквартирном доме, не оборудованных индивидуальными приборами учета, а не общую площадь всех помещений многоквартирного дома (решение ВАС РФ от 24.08.2009 №7048/09). ООО «УК «ДУ-3» при расчете корректировки за услуги холодного водоснабжения и водоотведения использовало общую площадь всех помещений в многоквартирном доме, в том числе площадь жилых помещений, оборудованных индивидуальными приборами учета.

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. ООО «УК«ДУ-3» прекратить нарушение Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, в части порядка определения размера граждан за коммунальные услуги в жилом помещении.

2. ООО «УК«ДУ-3» устранить указанные нарушения «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, и определить размер платы граждан, проживающих в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК«ДУ-3», за услуги холодного водоснабжения и водоотведения в соответствии с порядком, предусмотренным «Правилами предоставления

коммунальных услуг гражданам», утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307.

3. ООО «УК«ДУ-3» при расчете размера платы граждан за коммунальные услуги руководствоваться «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, в части порядка определения размера платы граждан за коммунальные услуги в жилом помещении.

4. ООО «УК«ДУ-3» о выполнении настоящего предписания письменно сообщить в Региональную службу по тарифам Ростовской области в срок до 20.01.2010 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.