



**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 22.12.2009 № 146

о прекращении и устранении нарушений ТСЖ «Изумрудный город-2005» 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 рассмотрено обращение жителя многоквартирного дома №129 по ул. 2-я Краснодарская г. Ростов-на-Дону (вх. №Ж-682 от 12.10.2009) А.В. Голубчика, поступившее из Управления Роспотребнадзора по Ростовской области о правомерности расчета ТСЖ «Изумрудный город-2005» (далее - ТСЖ) размера платы за коммунальные услуги и установлено следующее.

Электроснабжение

Поставка электрической энергии жителям дома №129, расположенного по ул. 2-я Краснодарская г. Ростова-на-Дону, осуществляется согласно договору энергоснабжения от 01.01.2006 № 7921, заключенному между ТСЖ и ООО «Донэнергосбыт». В жилом доме установлены два расчетных прибора учета электрической энергии, фиксирующих общедомовое потребление:

- прибор учета электрической энергии, потребляемой в квартирах (№00124725);
- прибор учета электрической энергии, потребляемой лифтами и в местах общего пользования (№00124756).

Согласно пункту 23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее по тексту - Правила), при оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными приборами учета размер платы за электроснабжение определяется в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения №2 к Правилам, согласно которому размер платы (руб.) за электроснабжение в помещениях, оборудованных приборами учета, определяется по формуле 9:

$$P_{\text{кв.з.и}} = \frac{V_D}{V_{\text{н.р}} + V_{\text{н.н}}} \times V_{\text{и.р}} \times T_{\text{кв}} \quad (9)$$

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);

$V_{\text{н.р}}$ – 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);

$V_{п.п}$ – 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);

$V_{i.р}$ – 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);

$T_{кy}$ – 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 при расчете размера платы граждан за электроэнергию применяло тариф в размере 2,51 руб./кВтч, вместо установленного постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 10.11.2008 № 12/8 тарифа для городского населения на 2009 год в размере 2,45 руб/кВтч.

В счет-квитанциях на оплату коммунальных услуг отдельной строкой внесена плата за услугу «Общ.эл.», рассчитанная исходя из фиксированной суммы в размере 50 руб. на одну квартиру.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение

Жилой дом по адресу: 2-я Краснодарская, 129 оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, допущенным в коммерческую эксплуатацию, индивидуальными приборами учёта горячей воды.

Поставку тепловой энергии ТСЖ в соответствии с договором энергоснабжения от 24.05.2006 №3339 осуществляет ОАО «Южная генерирующая компания – ТГК-8» (с 01.07.2009 ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго»).

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, согласно которому размер платы за отопление (руб.) в i -том жилом помещении многоквартирного дома определяется по формуле 7:

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

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 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 размер платы граждан за отопление в жилом помещении определяется ТСЖ исходя из фактического потребления тепловой энергии по показаниям коллективного прибора учета, тарифа на тепловую энергию и распределяется между гражданами пропорционально площади жилого помещения.

Расчёт размера платы за горячее водоснабжение ТСЖ производит согласно пункту 23 Правил в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения №2 к Правилам. Договор на поставку горячей воды с ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго» ТСЖ не заключён.

Однако ТСЖ не соблюдена структура платы за коммунальные услуги, предусмотренная пунктом 4 статьи 154 Жилищного кодекса РФ. Согласно представленных ТСЖ расчётов коммунальная услуга по горячему водоснабжению объединена с коммунальной услугой по водоотведению

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. ТСЖ «Изумрудный город-2005» 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 «Изумрудный город-2005» устранить указанные нарушения и определить размер платы граждан за электроснабжение, отопление за период с 01.01.2009 по 30.10.2009 в соответствии с порядком, предусмотренным «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307.

3. ТСЖ «Изумрудный город-2005» о выполнении настоящего предписания письменно сообщить в Региональную службу по тарифам Ростовской области в срок до 15.01.2010 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.