



**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 08.04.2009 № 25
о прекращении нарушения законодательства
органом регулирования муниципального образования «г. Гуково»**

В соответствии с Положением о Региональной службе по тарифам Ростовской области, утвержденным постановлением Администрации Ростовской области от 21.01.2005 №12, Региональной службой по тарифам Ростовской области осуществлен государственный контроль за применением органом регулирования муниципального образования «г. Гуково» предельных индексов изменения размера платы граждан за жилое помещение и предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги по муниципальному образованию «г. Гуково» на 2009 год, установленных постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 10.11.2008 № 12/1, и установлено следующее.

По муниципальному образованию г. Гуково постановлением Региональной службы по тарифам Ростовской области от 10.11.2008 №12/1 (с внесением изменений постановлением РСТ от 10.02.2009 №1/8) на 2009 год установлены предельные максимальные индексы изменения размера платы граждан за жилое помещение и коммунальные услуги по средним (преобладающим) условиям проживания граждан, соответственно: 124,2% и 129,9%.

Согласно ст.6 Федерального закона от 26.12.2005 №184-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации» размер платы граждан за жилое помещение должен соответствовать предельным индексам в следующих случаях: для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с ч.3 ст.156, ч.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ органами местного самоуправления устанавливается:

- размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда,

- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствии с п.32 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений размер платы за содержание и ремонт жилого помещения соответствует размеру платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключенными собственниками помещений с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы на основании решения (решений) общего собрания собственников помещений.

В соответствии с п.36 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, в случае если собственники помещений на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, органы местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливают размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ, выполняемых лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Для большинства многоквартирных домов города Гуково, имеющих все виды благоустройства, в том числе централизованное отопление, собственниками выбрана непосредственная форма управления многоквартирным домом. На момент проверки собственниками многоквартирных жилых домов не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствии с постановлением Мэра города Гуково от 19.11.2008 №1509 «Об установлении размера платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» жителям, избравшим непосредственную форму управления многоквартирным домом, осуществляется начисление платы за услуги по управлению многоквартирным домом.

В нарушение действующего законодательства в размере платы за жилое помещение, установленном постановлением Мэра города Гуково от 19.11.2008 №1509, учтены расходы на управление многоквартирным домом, в то время как собственники жилых домов, избравших непосредственную форму управления, не заключали договоров на оказание услуг по управлению многоквартирным домом.

Таким образом, установленные постановлением Мэра города Гуково от 19.11.2008 № 1509 размеры платы за жилищные услуги, организациями, оказывающими услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, осуществляется взимание платы с граждан, избравших непосредственную форму управления многоквартирным домом, за услуги, не предусмотренные заключенными договорами.

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.2005 №184-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации», «Правилами осуществления государственного контроля за применением предельных индексов изменения размера платы граждан за жилое помещение и коммунальные услуги», утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.07.2007 №467, руководствуясь п.7.7 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. Органу регулирования муниципального образования «город Гуково» привести в соответствие с требованиями действующего законодательства постановление Мэра г. Гуково от 19.11.2008 № 1509 «Об установлении размера платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме», определив категории жителей, применяющих установленные тарифы.

2. Органу регулирования муниципального образования «город Гуково» для обеспечения достоверности расчетов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и расчетов предельных максимальных индексов изменения размера платы граждан за жилое помещение, представить обоснование выбора средних условий проживания граждан в обслуживаемом жилищном фонде, учитывающие общую площадь жилых помещений многоквартирных домов, подтвержденных формой федерального государственного статистического наблюдения 22 –ЖКХ (реформа), по степеням благоустройства.

3. Органу регулирования муниципального образования «город Гуково» в срок до 11.05.2009 письменно сообщить в Региональную службу по тарифам Ростовской области об исполнении настоящего предписания.

Примечание: В соответствии с ч.5 ст.19.5 Кодекса об административных правонарушениях РФ невыполнение в установленный срок законного предписания, решения органа, уполномоченного в области государственного регулирования тарифов, влечет 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.

**Руководитель Региональной
службы по тарифам
Ростовской области**

В.А. Павлов