



**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 25.06.2009 № 66**

о прекращении и устранении нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Реальный мир» «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 В.В. Цуварева, проживающего в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: ул. Шеболдаева, 15, г.Ростов-на-Дону (вх. №ж-299 от 18.05.2009) о соблюдении ООО «Реальный мир» порядка расчёта размера платы за электроснабжение.

В результате рассмотрения представленных по запросу РСТ ООО «Реальный мир» документов, обосновывающих расчёт размера платы граждан за электроэнергию, потреблённую в местах общего пользования в жилом доме по ул. Шеболдаева, 15, г.Ростов-на-Дону, установлено следующее.

Поставка электрической энергии в жилой дом №15 по ул. Шеболдаева г.Ростова-на-Дону осуществляется согласно договору энергоснабжения от 25.04.2008 №10422, заключенному между Ростовским филиалом ООО «Донэнергосбыт» и ООО «Реальный мир».

В рамках данного договора энергоснабжения поставка электроэнергии в жилой дом осуществляется только на электроснабжение мест общего пользования, лифтов, водо-насосной станции.

Согласно приложению №2 к договору энергоснабжения в качестве расчётных приборов учёта электроэнергии определены общедомовые приборы учёта электроэнергии:

- два прибора учёта электроэнергии, потреблённой в местах общего пользования СО-505 №545349 и СО-505 №753792,
- два прибора учёта электроэнергии, потреблённой лифтами СО-505 №545026 и СО-505 №545328;
- прибор учёта электроэнергии, потреблённой водо-насосной станцией СО-505 №53855519293.

Отношения, связанные с поставкой электроэнергии на коммунально-бытовые нужды гражданам, проживающим в жилом доме №15 по ул. Шеболдаева г.Ростова-на-Дону, управляющей организацией не урегулированы в рамках договора энергоснабжения от 25.04.2008 №10422, заключенному между Ростовским филиалом ООО «Донэнергосбыт» и ООО «Реальный мир».

При выборе собственниками помещений жилого дома по адресу ул. Шеболдаева, 15, г.Ростов-на-Дону способа управления управляющей организацией ООО «Реальный мир» гражданами, проживающими в данном жилом доме, заключены договора энергоснабжения с гарантирующим поставщиком электрической энергии ООО «Донэнергосбыт», что противоречит требованиям Жилищного Кодекса РФ и действующего законодательства, регулирующего отношения, связанные с поставкой электрической энергии на розничном рынке и предоставлением коммунальных услуг гражданам.

В результате анализа документов, представленных ООО «Реальный мир», установлено следующее.

Согласно пункту 16 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждённых постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307, 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.

Вместе с тем, ООО «Реальный мир» в нарушение Правил предоставления коммунальных услуг гражданам МУП «ЕИРЦ» направлены поручения о начислении за период январь-апрель 2009 года гражданам, проживающим в жилых помещениях, оборудованных индивидуальными приборами учёта электроэнергии, в многоквартирных домах, общедомовые приборы учёта в которых отсутствуют и поставка электроэнергии осуществляется исполнителем коммунальных услуг ООО «Реальный мир», только для использования на общедомовые нужды (электроснабжение мест общего пользования, лифтов, водо-насосной станции), платы за электроэнергию, потреблённую в местах общего пользования, пропорционально количеству проживающих (зарегистрированных) граждан.

В счетах за жилищно-коммунальные услуги за январь-апрель 2009 года (квитанции за февраль-май 2009 года), выставленных к оплате заявителю, выделена статья «МОП электроэнергия» из расчёта 12,64 кВт.ч на 1-го проживающего (зарегистрированного) гражданина.

В соответствии с пунктами 37, 38 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, в которых указывается, в том числе наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования и информация об объеме (количестве) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов.

Вместе с тем, в счетах за жилищно-коммунальные услуги, выставаемых гражданам, проживающим в домах, управляемых ООО «Реальный мир», указаны наименование, индивидуальный номер налогоплательщика, номер банковского счета и банковские реквизиты МУП «Единый информационно-расчётный центр», что приводит к отсутствию прозрачности в расчётах за коммунальные услуги и центра ответственности перед потребителями, препятствует надлежащему выполнению исполнителем коммунальных услуг функций по управлению многоквартирными домами.

Для обеспечения осуществления функций по управлению многоквартирными домами, финансовой дисциплины и прозрачности при осуществлении расчётов с гражданами за потреблённую электроэнергию исполнители коммунальных услуг должны в счетах указывать реквизиты управляющей организации и представлять (указывать в квитанциях по оплате) исходную информацию для расчёта размера платы за расчетный период:

- 1) потребление электроэнергии согласно показаниям общедомового прибора учета;
- 2) суммарное потребление квартир дома по индивидуальным приборам учета и/или по нормативам потребления по «электроснабжению».

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. ООО «Реальный мир» прекратить нарушения постановления Правительства РФ от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» в части порядка определения размера платы граждан за электроснабжение, при расчете размера платы граждан за электроснабжение руководствоваться разделом III Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

2. ООО «Реальный мир» устранить нарушения «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307:

- гражданам, проживающим в жилых многоквартирных домах, не оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учёта электроэнергии и имеющим в жилых помещениях индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета, осуществлять расчет размера платы за электроснабжение исходя из показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в соответствии с п.16 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, аналогичным образом произвести расчет размера платы за электроснабжение за период с 01.01.2009 по 30.04.2009.

3. ООО «Реальный мир» о выполнении настоящего предписания письменно сообщить в Региональную службу по тарифам Ростовской области в срок до 10.07.2009 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.