



**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 29.06.2009 № 67**

о прекращении и устранении нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «УК ЖКХ «Железнодорожник» «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 коллективное обращение граждан, проживающих в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: ул. Петрашевского 16, г.Ростов-на-Дону (вх. №ж-334 от 29.05.2009) о соблюдении ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник» порядка расчёта размера платы за электроснабжение.

В результате рассмотрения обращения и представленных по запросу РСТ ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник» документов, обосновывающих расчёт размера платы за электроснабжение граждан, проживающих в жилом доме, указанном в обращении, установлено следующее.

Поставка электрической энергии жителям дома, расположенного по ул. Петрашевского, 16, г. Ростова-на-Дону, осуществляется согласно договору энергоснабжения от 01.01.2006г. №7960, заключенному между ООО «Донэнергосбыт» и ООО «Железнодорожник».

Согласно приложению №2 к договору энергоснабжения в качестве расчётного прибора учёта электроэнергии определен общедомовой прибор учёта электроэнергии: №022937.

Согласно картам расхода электроэнергии за период январь-апрель 2009 года расчёты с гарантирующим поставщиком электроэнергии ООО «Донэнергосбыт» за электроэнергию, потреблённую указанным в обращении жилым домом, осуществлялись по показаниям общедомового прибора учёта №022937.

Согласно пункту 23 «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальную услугу электроснабжения, потреблённую в жилом помещении, оборудованном указанными приборами учета, определяется в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения N 2 к данным Правилам.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг».

Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам определен порядок расчета размера платы за коммунальные услуги по электроснабжению при отсутствии приборов учета с использованием нормативов потребления в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 Приложения №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг.

Региональной службой по тарифам Ростовской области в пределах полномочий постановлением от 31.05.2007 №7/6 утверждены нормативы потребления коммунальных услуг по электроснабжению, в которых не учтен расход электрической энергии на работу электрооборудования, являющегося общей собственностью многоквартирного дома.

В связи с этим, руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №306, при расчете размера платы за электроснабжение при отсутствии индивидуальных приборов учета необходимо учитывать расход электроэнергии на работу электрооборудования, являющегося общей собственностью многоквартирного дома в следующем размере:

- в отношении приборов освещения мест общего пользования многоквартирного дома и придомовой территории, автоматических запирающих устройств, усилителей телеантенн коллективного пользования, систем противопожарной автоматики и дымоудаления, технологических потерь - 7 кВт·ч в месяц на 1 человека;

- в отношении лифтового оборудования - 7 кВт·ч в месяц на 1 человека.

Несмотря на то, что жилой дом по ул. Петрашевского 16, г.Ростова-на-Дону оборудован общедомовым прибором учета электроэнергии и частично индивидуальными (квартирными) приборами учета, ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник» в нарушение Правил предоставления коммунальных услуг гражданам за январь-февраль 2009 года (квитанции за февраль, март 2009 года) при расчёте размера платы граждан, проживающих в жилых помещениях, оборудованных приборами учёта электроэнергии, к показаниям индивидуальных приборов учёта осуществляло доначисление объёмов электроэнергии, потреблённой в местах общего пользования, пропорционально количеству проживающих (зарегистрированных) граждан: в январе 2009 года (в квитанции за февраль) - 49,09 кВтч на 1 человека, в феврале 2009 года (в квитанции за март) - 42,18 кВтч на 1 человека.

При расчёте размера платы граждан, проживающих в жилых помещениях, не оборудованных приборами учёта электроэнергии, к нормативам по электроснабжению, утверждённым постановлением РСТ от 31.05.2007 №7/6, также осуществлялось доначисление объёмов электроэнергии, потреблённой в местах общего пользования, пропорционально количеству проживающих (зарегистрированных) граждан.

С марта 2009 года (квитанции за апрель) ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник» в нарушение Правил предоставления коммунальных услуг гражданам начало производить расчёт размера платы за электроснабжение граждан, проживающих, как в жилых помещениях, оборудованных приборами учёта электроэнергии, так и в помещениях, не оборудованных приборами учёта, с применением коэффициента, рассчитанного исходя из объёма электроэнергии, потреблённого по показаниям общедомового прибора учёта к суммарному потреблению квартир дома по индивидуальным приборам учета и по нормативам потребления по «электроснабжению».

При расчёте коэффициента, учитывающего соотношение показаний общедомового прибора учета к суммарному потреблению квартир всего дома, суммарный объём электроэнергии, потреблённой в жилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учёта, определён по нормативам, не учитывающим расход электроэнергии на работу электрооборудования, являющегося общей собственностью многоквартирного дома.

Согласно пунктам 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.

Для обеспечения осуществления функций по управлению многоквартирными домами, финансовой дисциплины и прозрачности при осуществлении расчетов 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».

Вместе с тем, в счетах за жилищно-коммунальные услуги, выставляемых гражданам, проживающим в домах, управляемых ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник», указаны наименование, индивидуальный номер налогоплательщика, номер его 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.

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 «УК ЖКХ «Железнодорожник» 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 «УК ЖКХ «Железнодорожник» устранить нарушения «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307:

- осуществлять расчёт размера платы за электроснабжение граждан, проживающих в жилых многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник», в помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета электроэнергии, исходя из объёма потребления электроэнергии на общедомовые нужды, определённого в соответствии с «Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №306, аналогичным образом произвести расчет размера платы за электроснабжение за период с 01.01.2009 по 30.04.2009.

- произвести расчет размера платы за электроснабжение граждан, проживающих в жилых многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник», в помещениях, оборудованных приборами учета, по формуле 9 подпункта 1 пункта 3 приложения №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг исходя из объёма потребления квартир дома, не оборудованных приборами учёта, определённого по нормативам потребления по «электроснабжению» с учётом доначисления расхода электроэнергии на работу электрооборудования, являющегося общей собственностью многоквартирного дома, в размере, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №306, аналогичным образом произвести расчет размера платы за электроснабжение за период с 01.01.2009 по 30.04.2009.

3. ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник» 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.