



**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 30.06.2009 № 70**

о прекращении и устранении нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания МПП ЖКХ-2» «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

Региональная служба по тарифам Ростовской области на основании акта от 30.06.2009 № 78 о результатах проведения плановой документарной проверки по контролю за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждённых постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307, в части порядка определения размера платы граждан за коммунальные услуги, руководствуясь 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 МПП ЖКХ-2» прекратить и не допускать нарушения «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307, при расчете размера платы за электроснабжение граждан, проживающих в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении ООО «УК МПП ЖКХ-2», руководствоваться разделом III Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

2. ООО «УК МПП ЖКХ-2» устранить нарушения «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307:

- осуществить расчёт размера платы за электроснабжение с января 2009 года по май 2009 года граждан, проживающих в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении ООО «УК МПП ЖКХ-2», в помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета электроэнергии, в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, применяя нормативы потребления коммунальных услуг по электроснабжению, утвержденные Региональной службой по тарифам Ростовской области, с учётом 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;

- осуществить расчёт размера платы за электроснабжение с января 2009 года по май 2009 года граждан, проживающих в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении

ООО «УК МПП ЖКХ-2», в помещениях, оборудованных индивидуальными приборами учета электроэнергии в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3. ООО «УК МПП ЖКХ-2» о выполнении настоящего предписания письменно сообщить в Региональную службу по тарифам Ростовской области в срок до 30.07.2009 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.

Региональной службой по тарифам Ростовской области (далее – РСТ) рассмотрены коллективные обращения граждан, проживающих в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресам: ул. Портовая 80, 80/1, 80/2, 80/3, 97А, г.Ростов-на-Дону (вх. №ж-274 от 04.05.2009 и №ж-311 от 22.05.2009) о соблюдении ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник» порядка расчёта размера платы за электроснабжение.

В результате рассмотрения обращений и представленных по запросу РСТ ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник» документов, обосновывающих расчёт размера платы граждан, проживающих в жилых домах, указанных в обращениях, установлено следующее.

Поставка электрической энергии жителям домов 80/1, 97А расположенных по ул. Портовая 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 расчётных приборов учёта электроэнергии определены общедомовые приборы учёта электроэнергии:

- жилого дома по адресу ул. Портовая, 80/1 - СА4У-И672М №144056,
- жилого дома по адресу ул. Портовая, 97А - СА4У-И672М №300121.

В связи с тем, что жилые дома 80/1, 97А по ул. Портовая г. Ростова-на-Дону оборудованы общедомовыми приборами учета электроэнергии и частично индивидуальными (квартирными) приборами учета расчёт размера платы за электроснабжение ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник» производится в соответствии с пунктом 23 «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), в порядке, определённом подпунктом 1 пункта 3 приложения №2 к Правилам.

Расчёт размера платы за электроэнергию потребленную гражданами, проживающими по ул. Портовой, 80/1, 97А неправомерно производился с применением коэффициентов, рассчитанных исходя из объёма электроэнергии, потреблённого по показаниям общедомового прибора учёта к суммарному потреблению квартир дома по индивидуальным приборам учёта и по нормативам потребления по «электроснабжению».

Кроме того, в результате сопоставления данных актов снятий показаний приборов учёта электроэнергии, карт расхода электроэнергии и информации, направленной ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник» МУП «ЕИРЦ» для расчёта размера платы граждан за электроснабжение за период январь-апрель 2009 года установлено, что управляющей компанией при расчёте размера платы граждан, проживающих в жилом доме №80/1 по ул. Портовой за февраль и март 2009 года, а граждан, проживающих в жилом доме №97А1 по ул. Портовой за февраль -

апрель 2009 года при наличии общедомовых приборов учёта электроэнергии неправомерно осуществлялось доначисление объёмов электроэнергии, потреблённой в местах общего пользования, определённых расчётным путём исходя из величины мощности энергопринимающих устройств и числа часов её использования.

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.

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.

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».

При расчёте размера платы граждан, проживающих в данных жилых домах в помещениях, не оборудованных приборами учёта электроэнергии, за период январь – апрель 2009 года управляющей организацией неправомерно осуществлялась корректировка объёма электроэнергии, выставленного к оплате, исходя из соотношения показаний общедомового прибора учета к суммарному потреблению квартир всего дома.

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.

Отношения, связанные с поставкой электроэнергии на коммунально-бытовые нужды гражданам, проживающим в жилых домах №80, 80/2, 80/3 по ул. Портовой г.Ростова-на-Дону управляющей организацией не урегулированы в рамках договора энергоснабжения от 01.01.2006г. №7960, заключенного между ООО «Донэнергосбыт» и ООО «Железнодорожник».

При выборе собственниками помещений жилых домов №80, 80/2, 80/3 по ул. Портовой г.Ростова-на-Дону способа управления управляющей организацией ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник» гражданами, проживающими в жилых домах №80/1, 80/2, 80/3 по ул. Портовой г.Ростова-на-Дону 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.

Поставка электрической энергии в перечисленные выше жилые дома осуществляется в рамках данного договора энергоснабжения только на электроснабжение мест общего пользования, а в жилой дом №80/2 ещё и для электроснабжения водо-насосной станции.

При этом объём электроэнергии, потреблённой в местах общего пользования согласно договору энергоснабжения определяется расчётным путём исходя из величины мощности энергопринимающих устройств и числа часов её использования. Электропотребление водо-насосной станции, расположенной по адресу ул. Портовая, 80/2 учитывает прибор учёта электроэнергии № 305879.

В результате анализа документов, представленных ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник», и счетов за жилищно-коммунальные услуги установлено следующее.

ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник» в нарушение Правил предоставления коммунальных услуг гражданам МУП «ЕИРЦ» направлены поручения о начислении за период январь-апрель 2009 года гражданам, проживающим в домах, оборудованных индивидуальными приборами учёта электроэнергии, общедомовые приборы учёта в которых отсутствуют и поставка электроэнергии осуществляется исполнителями коммунальных услуг ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник», ООО «УК ЖКХ «Железнодорожник-1», ООО «УК ЖКХ «Доверие», ООО «УК ЖКХ «Возрождение» только для электроснабжения мест общего пользования, платы за электроэнергию, потреблённую в местах общего пользования, пропорционально количеству проживающих (зарегистрированных) граждан.

Согласно пункту 16 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам 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.

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

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

исходя из нормативов потребления электроэнергии и учитывая расхода электроэнергии на работу электрооборудования, являющегося общей собственностью многоквартирного дома

В