



**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 20.08.2009 № 99**

**о прекращении и устранении нарушения ТСЖ «Пицунда» (г. Ростов - на - Дону)
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**

Региональная служба по тарифам Ростовской области (далее - РСТ) рассмотрела обращение Н.П. Рябоволовой (вх. РСТ №Ж-470 от 16.07.2009), проживающей по адресу: г. Ростов - на - Дону, ул. 2 - я Грамши, №178/1, кв.66, и установила следующее.

Жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 2 - я Грамши, 178/1 (далее - жилой дом) входит в ТСЖ «Пицунда» (далее - ТСЖ). Поставку тепловой энергии дому №178/1 по ул. 2-я Грамши осуществляет МУП «Теплокоммунэнерго». Дом оборудован общедомовым прибором учёта тепловой энергии, принятым к коммерческому учёту и индивидуальными приборами учёта горячего и холодного водоснабжения. Дом оборудован бойлером.

Отопление

Анализ платежных квитанций по оплате жилищно-коммунальных услуг за январь - апрель 2009 года показал, что расчёт платы за отопление за этот период производился ТСЖ с учётом размера платы за отопление при отсутствии приборов учёта для населения, проживающего в жилищном фонде, присоединённом к сетям МУП «Теплокоммунэнерго», установленного на 2009 год постановлением Мэра города Ростова-на-Дону от 28.11.2008 №1260 в размере 28,62 руб.за 1 м² отапливаемой площади жилого помещения для жилищных организаций, производящих расчёты с населением в отопительный сезон.

Порядок расчёта платы за отопление, применяемый ТСЖ, противоречит подпункту 2 пункта 2 Приложения 2 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 (далее Правила). Согласно подпункту 2 пункта 2 Приложения 2 к Правилам при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учёта тепловой энергии и отсутствии индивидуальных приборов учёта тепловой энергии размер платы за отопление рассчитывается исходя из тарифов на тепловую энергию, установленных в соответствии с законодательством РФ, среднемесячного объёма потреблённой тепловой энергии на отопление за предыдущий год и общей площади жилого помещения. Так, в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 Приложения 2 к Правилам в 2009 году ТСЖ должно производить расчёт платы за отопление с учётом среднемесячного объёма потреблённой тепловой энергии на отопление за 2008 год, тарифа на тепловую энергию, поставляемую МУП «Теплокоммунэнерго» потребителям на 2009 год, установленного постановлением РСТ от 26.12.2008 № 14/12, с учётом постановлений Мэра г. Ростова - на - Дону от 28.11.2008 № 1260 и от 30.01.2009 № 34, согласно которым при расчёте размера платы за отопление для населения, проживающего в жилищном фонде, присоединённом к сетям МУП «Теплокоммунэнерго» применяется тариф на тепловую энергию в размере 954,33 руб./Гкал (с НДС) и общей площади жилого помещения.

Горячее водоснабжение и водоотведение

Согласно пункту 18 Правил при приготовлении горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома (при отсутствии централизованного приготовления горячей воды) размер платы за горячее водоснабжение рассчитывается исходя из показаний приборов учёта и соответствующих тарифов на холодную воду и топливо, используемых для приготовления горячей воды. При этом расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, используемых для приготовления горячей воды, включаются в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

Анализ квитанций по оплате жилищно-коммунальных услуг за январь-июнь 2009 года показал, что ТСЖ производит расчёт размера платы за горячее водоснабжение в порядке, не соответствующем, требованиям пункта 18 Правил.

В соответствии с пунктом 18 Правил в 2009 году ТСЖ должно производить расчёт платы за горячее водоснабжение с учётом тарифа на тепловую энергию, поставляемую МУП «Теплокоммунэнерго» потребителям на 2009 год, установленного постановлением РСТ от 26.12.2008 № 14/12, с учётом постановлений Мэра г. Ростова - на - Дону от 28.11.2008 № 1260 и от 30.01.2009 № 34, согласно которым при расчёте размера платы за отопление для населения, проживающего в жилищном фонде, присоединённом к сетям МУП «Теплокоммунэнерго» применяется тариф на тепловую энергию в размере 954,33 руб./Гкал (с НДС), тарифа на холодное водоснабжение для населения, установленного постановлением Мэра г. Ростова-на-Дону от 26.11.2008 №1252 в размере 14,82 руб. за 1 куб.м (с НДС) и соответствующих показаний приборов учета.

Согласно пункту 15 Правил в случае если исполнителем является товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив либо управляющая организация, то расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем холодной воды, горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

Постановлением Мэра города Ростова-на-Дону от 26.11.2008 № 1252 утвержден тариф для населения на услугу водоотведения на 2009 год в размере 10,35 руб. за 1 куб.м.

На основании проведенного анализа платежных документов выявлено, что при определении размера платы за водоотведение горячего водоснабжения за период с января по июнь 2009 года применялся тариф в размере 6,45 руб., установленный на 2008 год.

Электроснабжение

Анализ представленных копий счетов-квитанций по оплате жилищно-коммунальных услуг показал, что расчеты по статье «Электроэнергия» ТСЖ производит по тарифу на электроэнергию для городского населения, проживающего в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами, установленному на 2009 год постановлением РСТ от 10.11.2008 №12/8. При этом в статье «Электроэнергия» начисления производятся исходя из показаний индивидуального прибора учета, плата за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды, выделена отдельной строкой (статья «МОП»). Распределение расходов по оплате за электрическую энергию, потребленную на общедомовые нужды, в нарушение пункта 23 Правил ТСЖ производит пропорционально общей площади жилых помещений (из расчета на 1м²).

На основании вышеизложенного, руководствуясь п.5.48 и п.п. 7.1. п.7 Положения о Региональной службе по тарифам Ростовской области, утвержденного постановлением Администрации Ростовской области от 21.01.2005 № 12 «Об утверждении Положения о Региональной службе по тарифам Ростовской области», Региональная служба по тарифам Ростовской области,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ТСЖ «Пицунда» прекратить и устранить нарушения Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307, производить расчёт размера платы граждан за коммунальные услуги в соответствии с Правилами.

2. ТСЖ «Пицунда» произвести расчёт размера платы граждан:

- за отопление с 01.01.2009 года по 30.04.2009 года в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 Приложения №2 к Правилам;

- за горячее водоснабжение с 01.01.2009 года по 30.06.2009 года с учётом пункта 18 Правил;

- за водоотведение с 01.01.2009 года по 30.06.2009 года с учётом постановления Мэра города Ростова-на-Дону от 26.11.2008 № 1252;

- за электроснабжение за период с 01.01.2009 по 30.06.2009 в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 Приложения №2 к Правилам.

3. ТСЖ «Пицунда» о выполнении настоящего предписания письменно сообщить в Региональную службу по тарифам Ростовской области в срок до 16.09.2009 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.