



**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 09.03.2010 №26**

о прекращении ООО «Управляющая компания «Жилищно-коммунальное хозяйство», г. Батайск нарушения 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 коллективное обращение (от 17.02.2010 вх. №Ж-185) жителей дома по адресу: ул. Кирова, 9, корп.1, г. Батайск о правомерности расчёта платы за горячую воду и отопление, проведённого ООО «Управляющая компания «Жилищно-коммунальное хозяйство» (далее - управляющая компания) направленного Главным федеральным инспектором Ростовской области в адрес РСТ, и установила следующее.

Поставку тепловой энергии в дом осуществляет ресурсоснабжающая организация Батайский район тепловых сетей филиала «Тепловые сети» ОАО «Донэнерго» согласно договору энергоснабжения от 30.11.2007 №195, заключённому с управляющей компанией. Многоквартирный дом не оснащён системой централизованного горячего водоснабжения. Для приготовления горячей воды дом оборудован бойлером. В доме отсутствуют общедомовые приборы учёта тепловой энергии и горячей воды, жилой дом оборудован общедомовым прибором учёта холодной воды, жилые помещения дома частично оборудованы индивидуальными приборами учёта холодной и горячей воды. Договоры на управление имуществом в многоквартирном доме заключены управляющей компанией с частью собственников жилых помещений многоквартирного дома.

Порядок расчёта размера платы за горячее водоснабжение при приготовлении горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем (при отсутствии централизованного приготовления горячей воды) определен пунктом 18 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждённых постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 (далее - Правила) - при наличии общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов и пунктом 30 Правил - при отсутствии общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов.

В соответствии с пунктом 18 Правил размер платы за горячее водоснабжение рассчитывается исходя из показаний приборов учёта и соответствующих тарифов на холодную воду и топливо, используемое для производства тепловой энергии. В соответствии с пунктом 30 расчёт размера платы производится исходя из тарифов (цен) на холодную воду, газ или тепловую энергию, а также объёмов (количества коммунальных ресурсов), использованных при приготовлении горячей воды.

Анализ представленных расчётов и документов показал, что управляющая компания нарушила в 2010 году порядок расчёта размера платы за горячую воду, рассчитав размер платы за горячее водоснабжение без учёта объёмов коммунальных ресурсов использованных

при приготовлении горячей воды. Вместо указанных объёмов управляющая компания при расчёте стоимости нагрева горячей воды использует норматив потребления горячей воды в размере 0,155 Гкал/чел, установленный постановлением Мэра г. Батайска от 28.02.2000 №125. Однако применение указанного норматива неправомерно. Для расчёта размера платы за горячее водоснабжение должна использоваться расчётная величина, показывающая сколько тепловой энергии было затрачено на подогрев 1 м³ воды.

В соответствии с п.19 Правил при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета тепловой энергии размер платы за отопление определяется в соответствии подпунктом 1 пункта 1 приложения № 2 к Правилам, с учётом общей площади жилого помещения, норматива потребления тепловой энергии на отопление, тарифа на тепловую энергию, установленного в соответствии с законодательством РФ.

При этом, размер платы за отопление, исходя из составляющих параметров: тарифа на тепловую энергию и норматива потребления тепловой энергии на отопление рассчитывается на календарный год. Управляющая компания в нарушение п.19 производит расчёт размера платы граждан на отопительный период.

На основании изложенного, руководствуясь пунктами 5.48 и 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 «Управляющая компания «Жилищно-коммунальное хозяйство» прекратить нарушение «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, в части порядка определения размера платы граждан за горячее водоснабжение и отопление, при расчёте размера платы за коммунальные услуги руководствоваться порядком, определённым Правилами.

2. ООО «Управляющая компания «Жилищно-коммунальное хозяйство» о выполнении настоящего предписания письменно сообщить в Региональную службу по тарифам Ростовской области в срок до 25.04.2010 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.