



**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 19.03.2010 № 37**

**о прекращении и устранении нарушения ООО «Жилищная управляющая компания»
«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 рассмотрено обращение Т.И. Василенко (вх. №Ж-215 от 19.02.2010), проживающей в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Донская, 24/26, кв.16 о порядке расчета размера платы за коммунальные услуги.

В результате анализа представленной ООО «Жилищная управляющая компания» (далее – ООО «ЖУК») информации от 11.03.2010 №11 установлено следующее.

Протоколом общего собрания жильцов многоквартирного жилого дома (ТСЖ «Донские Виды»), расположенного по адресу: ул.Донская,24/26 (далее – жилой дом) выбран способ управления жилым домом – управление управляющей организацией. Между Т.И. Василенко и ООО «ЖУК» заключен договор управления многоквартирным домом от 27.03.2007 №24-26/16 со сроком действия 2 года с возможностью последующей пролонгации, в случае отсутствия заявления одной из сторон о прекращении данного договора по окончании срока его действия.

В настоящее время при отсутствии договорных отношений между ТСЖ «Донские виды» и жильцами жилого дома ООО «ЖУК» является фактическим исполнителем коммунальных услуг, осуществляет расчет размера платы за жилищно-коммунальные услуги и выставляет счета за предоставленные услуги собственникам помещений жилого дома.

Поставка питьевой воды в жилой дом и прием сточных вод осуществляется ОАО «ПО Водоканал г.Ростова-на-Дону» на основании договора с ООО «ЖУК» от 21.06.2007 №9626 (с дополнительным соглашением от 29.08.2007). Согласно акту контрольного обследования ОАО «ПО Водоканал г.Ростова-на-Дону» от 01.08.2007 №016453 жилой дом оборудован общедомовым прибором учета холодной воды.

Согласно представленным разъяснениям ООО «ЖУК», квитанциям об оплате жилищно-коммунальных услуг за декабрь 2009 года, январь-февраль 2010 года плата за услуги водоснабжения, водоотведения для собственников жилых помещений, оборудованных приборами учета, рассчитывается исходя из показаний индивидуальных приборов учета и тарифов, установленных постановлением Мэра г.Ростова-на-Дону от 26.11.2008 № 1252.

Разница между объёмом воды, поставляемой в жилой дом, по показаниям общедомового прибора учёта, и суммарным потреблением помещений всего жилого дома (определенным по показаниям квартирных приборов учёта, и рассчитанным по нормативам потребления) распределяется на собственников помещений, оборудованных приборами учета, и собственников помещений, не оборудованных приборами учета, исходя из 1 квадратного метра пропорционально общей площади жилого помещения.

В соответствии с пунктом 23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 (далее – Правила), при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом помещении, оборудованном указанными приборами учета, определяется в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения №2 к Правилам:

$$P_{ky3.i} = \frac{V_D}{V_{n.p} + V_{n.n}} \times V_{i.p} \times T_{ky},$$

Где:

V_D - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт·час);

$V_{n.p}$ - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, оборудованных приборами учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт·час);

$V_{n.n}$ - суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по формулам 1 и 3 (куб. м, кВт·час);

$V_{i.p}$ - объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в i -том помещении, оборудованном прибором учета (за исключением помещений общего пользования), измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт·час);

T_{ky} - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт·час).

В соответствии с пунктом 22 Правил при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании отдельных помещений индивидуальными приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом помещении, не оборудованном индивидуальными приборами учета, определяется в соответствии с пунктом 19 Правил (подпункт 3 пункта 1 приложения №2 к Правилам):

$$P_{ky.i} = n_i \times N_j \times T_{ky},$$

Где:

n_i - количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i -том жилом помещении (квартире, жилом доме) (чел.);

N_j - норматив потребления соответствующей коммунальной услуги (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения - куб. м в месяц на 1 чел.; для электроснабжения - кВт·час в месяц на 1 чел.);

T_{ky} - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения - руб./куб.м; для электроснабжения - руб./кВт·час).

При этом исполнитель производит 1 раз в квартал, а если это предусмотрено договором – 1 раз в год, корректировку размера платы за такие коммунальные услуги в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 приложения №2 к Правилам:

$$P_{k.i} = (P_{\text{ламбда.p}} - P_{\text{пр}}) \times \frac{S_i}{S_D},$$

Где:

$P_{\text{ламбда.p}}$ - размер платы за потребленный в многоквартирном доме (жилом доме) коммунальный ресурс (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию) и водоотведение (руб.), определенный ресурсоснабжающей организацией расчетным путем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

$P_{пр}$ - общий размер платы соответственно за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение во всех жилых помещениях (квартире, жилом доме) и нежилых помещениях дома за прошедший год (руб.);

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

S_D - общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений) в многоквартирном доме или всех помещений жилого дома (кв. м).

Таким образом, размер платы за услуги холодного водоснабжения и водоотведения рассчитан ООО «ЖУК» в нарушение пунктов 22, 23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307.

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. ООО «Жилищная управляющая компания» прекратить нарушение Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, в части порядка определения размера платы за коммунальные услуги.

3. ООО «Жилищная управляющая компания» при расчете размера платы граждан за коммунальные услуги руководствоваться «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307.

4. ООО «Жилищная управляющая компания» о выполнении настоящего предписания письменно сообщить в Региональную службу по тарифам Ростовской области в срок до 26.04.2010 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.