



**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 29.03.2010 № 44

**о прекращении и устранении нарушений ТСЖ «Наш Дом - 2005» 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**

Региональной службой по тарифам Ростовской области рассмотрено обращение жителя многоквартирного дома №1/1 по ул. Королева г. Ростов-на-Дону (вх. №Ж-238 от 25.02.2010) Л.В. Скляренко о правомерности расчета ТСЖ «Наш Дом - 2005» (далее – ТСЖ) размера платы за отопление, горячее водоснабжение и установлено следующее.

Жилой дом по адресу: ул. Королева, №1/1 (далее - жилой дом) оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, горячей воды, допущенным в коммерческую эксплуатацию 1 мая 2009 года.

Согласно пункту 21 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее по тексту - Правила), в случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год размер платы за отопление определяется в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 приложения № 2 к Правилам:

$$P_{o.i} = S_i \times N_t \times T_T, \quad (1)$$

где:

S_i - общая площадь i -того помещения (квартиры) в

многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

N_t - норматив потребления тепловой энергии на отопление

(Гкал/кв. м);

T_T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с

законодательством Российской Федерации (руб./Гкал);

При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 приложения № 2 к Правилам по формуле:

$$P_{ok.i} = P_{k.p} \times \frac{S_i}{D} - P_{fn.i}, \quad (2)$$

где:

$P_{k.p}$ - размер платы за потребленную в многоквартирном доме

(жилом доме) тепловую энергию, определенный ресурсоснабжающей организацией расчетным путем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (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);
 $P_{fn.i}$ - общий размер платы за отопление в i -том жилом помещении многоквартирном доме (жилом доме) за прошедший год (руб.);

В нарушение пункта 21 Правил и подпунктов 1,2 пункта 1 приложения № 2 к Правилам размер платы граждан за отопление производился ТСЖ без учета норматива потребления тепловой энергии на 1 м^2 жилой площади и тарифа на тепловую энергию, а также не произведена корректировка размера платы по итогам года.

Расчет размера платы за услугу горячего водоснабжения при централизованной системе подачи горячей воды производится в соответствии с пунктом 23 Правил: 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 для горячего водоснабжения в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения № 2 к Правилам по формуле:

$$P_{ky3.i} = \frac{V_D}{V_{n.p} + V_{n.n}} \times V_{i.p} \times T_{ky} \quad (9)$$

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 жилых помещениях, не оборудованных приборами учета, размер платы за горячее водоснабжение определяется по формуле:

$$P_{ky.i} = n_i \times N_j \times T_{ky} , \quad (3)$$

где:

n_i – количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i -том жилом помещении (квартире, жилом доме) (чел.);
 N_j – норматив потребления соответствующей коммунальной услуги j (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);

Расчет размера платы граждан за услугу горячего водоснабжения при приготовлении горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома производится в соответствии с пунктом 18 и пунктом 30 Правил.

ТСЖ производит расчет размера платы граждан за услугу горячего водоснабжения в порядке, не предусмотренном Правилами.

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. ТСЖ «Наш Дом - 2005» 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 услуги отопления, горячего водоснабжения.

2. ТСЖ «Наш Дом - 2005» произвести корректировку размера платы граждан за отопление с 01.01.2009 года по 31.12.2009 года в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 Приложения №2 к Правилам.

3. ТСЖ «Наш Дом - 2005» при расчете размера платы граждан за коммунальные услуги руководствоваться Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

4. ТСЖ «Наш Дом - 2005» 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.