



**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 06.04. 2010 №51**

**о прекращении ТСЖ «Единство» г. Ростов-на-Дону 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 обращение граждан (Ж-94 от 05.02.2010), проживающих в многоквартирном доме по адресу: пр. Стачки, 33, г. Ростов-на-Дону (далее - многоквартирный дом), о правомерности расчёта платы за отопление и горячее водоснабжение, произведённого ТСЖ «Единство» (далее - ТСЖ), и установила следующее.

ТСЖ заключило с ООО «Техсервис» договор на услуги по техническому обслуживанию жилого фонда и придомовых территорий от 01.06.2009 б/н. Кроме того, ТСЖ заключило с ООО «Техсервис» договор поручения от 01.06.2009 №1, согласно которому управляющая компания производит начисления (по поручению ТСЖ) платежей за жилищно-коммунальные услуги собственникам жилых и нежилых помещений, согласно ежемесячным указаниям ТСЖ; принимает от граждан оплату за жилищно-коммунальные услуги; а также производит оплату поставщикам коммунальных ресурсов, в соответствии с выставленными счетами.

Поставку тепловой энергии и химводоподготовки воды ТСЖ в соответствии с договором энергоснабжения от 01.01.2006 №3112 осуществляет ресурсоснабжающая организация - ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго». Многоквартирный жилой дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учёта тепловой энергии, допущенным в коммерческую эксплуатацию. Многоквартирный дом частично оборудован индивидуальными приборами учёта горячей воды.

Согласно п.21 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 (далее - Правила) при оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учёта тепловой энергии размер платы граждан за отопление определяется в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения № 2 к Правилам, по следующей формуле:

$$P_{o.i} = S_i \times V_t \times T_T, \quad (7)$$

где:

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

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

V_t - среднемесячный объем потребления тепловой энергии на

отопление за предыдущий год (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 граждан за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 приложения №2 к Правилам.

Анализ представленных счетов - квитанций за январь-февраль 2010 года показал, что ТСЖ в 2010 году в нарушение пункта 21 Правил и подпункта 2 пункта 2 приложения № 2 к Правилам размер платы граждан за отопление в жилом помещении определяет без учёта среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год, исходя из расчёта платы в отопительный сезон.

Кроме этого ТСЖ при расчёте платы граждан за горячее водоснабжение не соблюдается структура платы за коммунальные услуги, предусмотренная пунктом 4 статьи 154 Жилищного кодекса РФ, коммунальная услуга по горячему водоснабжению объединена с коммунальной услугой по водоотведению.

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 «Единство» 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 отопление, при расчёте размера платы за коммунальные услуги руководствоваться порядком, определённым Правилами.

2. ТСЖ «Единство» о выполнении настоящего предписания письменно сообщить в Региональную службу по тарифам Ростовской области в срок до 10.05.2010 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.