

**СЛУЖБА
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

СУРГУТСКИЙ ОТДЕЛ ИНСПЕКТИРОВАНИЯ

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

г. Сургут

(место составления акта)

“ 25 ” 10 20 17 г.

(дата составления акта)

17.00 ч

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

**органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля
юридического лица, индивидуального предпринимателя**

№ СГ-303

По адресу/адресам: г. Сургут, ул. Маяковского, д. 21а

(место проведения проверки)

На основании: Приказа № 303 от 13.10.2017 г. Шутовой Т.Н. – заместителя руководителя Службы
жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена внеплановая документарная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Общества с ограниченной ответственностью УК «Возрождение» (ООО УК «Возрождение»)
(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

“ ” 20 г. с час. мин. до час. мин. Продолжительность

“ ” 20 г. с час. мин. до час. мин. Продолжительность

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: 9 рабочих дней

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Сургутским отделом инспектирования Службы жилищного и строительного
надзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки)

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: _____

Ходакова Татьяна Александровна - государственный жилищный инспектор Сургутского отдела
инспектирования

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали:

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

Проверка проводилась в пределах полномочий Сургутского отдела инспектирования по существу обращения РК №27-ОГ-1471 от 28.09.2017г. в части правомерности определения расходов холодной воды, электроснабжения на содержание общего имущества по адресу МКД: г. Сургут, ул. Мелик Карамова, д. 4.

С 01.05.2015г. ООО УК «Возрождение» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению МКД на основании лицензии №9 (приказ на выдачу лицензии от 09.04.2015г. №2-л).

Лицензионными требованиями, предъявляемыми лицензиату, являются в т.ч.:

- соблюдение требований **части 2.3 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ**;
- исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных **частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ**.

Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Правила №416).

Пунктом 1 Правил установлены стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

Согласно пп. ж) п. 4 Правил № 416 одним из стандартов управления МКД является организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

По результатам проведенного Администрацией города Сургута (департаментом городского хозяйства) открытого конкурса по отбору управляющей организации для введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д. 4 (протокол от 22.03.2016 № б/н) с марта 2016г функции по управлению многоквартирным домом № 4 по ул. Мелик Карамова г. Сургут выполняет ООО УК «Возрождение».

Отношения между собственниками МКД №4 по ул. Мелик Карамова и управляющей организацией ООО УК «Возрождение» регулируются Договором управления (размещен на официальном сайте «Реформа ЖКХ»).

По вопросу определения размера платы за холодное водоснабжение, потребленное на содержание общего имущества с марта 2017г по август 2017г и по электроснабжению, предоставленного на содержание общего имущества за период с января 2017г по август 2017г в материалах проверки управляющей компанией предоставлены журналы операций, протоколы посуточных показаний ОДПУ коммунальных ресурсов.

Дом № 4 по ул. Мелик Карамова в г. Сургуте, переменной этажности 15-26-ти этажный (с 1 по 10 блок-секции), год постройки - 2015 -2016г. Согласно информации, размещенной на сайте «Реформа ЖКХ»: Общая площадь квартир – 79345,90 кв.м.

Централизованное водоснабжение не предусмотрено. Приготовление горячей воды на нужды горячего водоснабжения осуществляется при помощи теплообменного оборудования ИТП.

Многоквартирный дом оборудован общедомовыми приборами учета коммунальных ресурсов холодного водоснабжения в количестве 6:

№ ИТП Зав. ном. ОДПУ	Показания ОДПУ ХВС, м ³ Апрель 2017	Показания ОДПУ ХВС, м ³ май 2017	Показания ОДПУ ХВС,м ³ Июнь 2017	Показания ОДПУ ХВС,м ³ Июль 2017 (с 01.07.2017 по 23.07.17г)	Показания ОДПУ ХВС,м ³ Август 2017
ИТП 6 ОДПУ ХВС Зав.№ 00258304	972,3	1072,50	1169,77	829,28	913,26
ИТП 5	1745,58	2047,81	2023,45	1360,99	1562,40

ОДПУ ХВС Зав.№ 002559915					
ИТП 4 ОДПУ ХВС Зав.№ 00259078	1611,41	1475,48	1469,20	1337,96	1504,29
ИТП 3 ОДПУ ХВС Зав.№ 15025076	593,868	933,726	946,799	807,9	990,529
ИТП 2 ОДПУ ХВС зав. №15022640	159,825	289,101	395,214	478,475	416,145
ИТП 1 ОДПУ ХВС зав. №16036200	87,958	170,359	182,468	135,517	184,272
Итого по показаниям ОДПУ ХВС за расчетный период	5170,94	5988,97	6186,90	4950,39	5534,89
Выставлено к оплате по МКД	5527,347	5988,97	6220,67	6097,77	5570,89
Предъявленный к оплате объем ХВС ресурсоснабжающей организацией СГМУП «Горводоканал»	5527,347	6076,37	6220,67	6097,771	5570,89
Объем ХВС, определенный в соответствии с пунктами 42 и 43 Правил и предоставленного за расчетный период потребителям во всех жилых и нежилых помещениях	7835,67	6421,83	6828,1	7267,36	7835,67

В многоквартирном жилом доме установлены ВРУ с оснащением общедомовых приборов учета электроэнергии Меркурий 234, Меркурий 230, дифференцированных по времени суток.

Акты ввода в эксплуатацию ИТП, ОДПУ ХВС, ОДПУ электроэнергии предоставлены.

Порядок определения размера платы за коммунальные услуги установлен Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г.

До декабря 2016г на территории РФ порядок определения размера оплаты за коммунальные услуги был определен Правилами «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354 (в ред. От 27.08.2012г).

С января 2017г на территории РФ порядок определения размера оплаты за коммунальные услуги ХВС, электроснабжения и по отоплению определен Правилами «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354 (в ред. От 26.12.2016г) (Правила)

С июня 2017г на территории РФ порядок определения размера оплаты за коммунальные услуги ХВС, электроснабжения и по отоплению определен Правилами «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354 (Правила в ред. От 06.07.2017г)

Порядок определения суммы оплаты за коммунальные услуги ХГВС, электроснабжения по многоквартирному жилому дому № 4 по ул. Мелик Карамова г. Сургут с января 2017г по июнь 2017г был регламентирован по п. 40-61 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г № 354 (в ред. от 26.12.2016г) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (Правила) и за период с июля 2017г по август 2017г новых Правил (ред. от 06.07.2017г)

Согласно п.44 Правил размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном общедомовыми приборами учета, за исключением услуги по отоплению, определяется в соответствии с ф.10 Приложения №2 к Правилам.

Объем коммунальных услуг электроэнергии и холодного водоснабжения, предоставленных на содержание общего имущества собственников помещений МКД, за период с января 2017 г по июнь 2017г рассчитывался и распределялся между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулами 11-14 Приложения 2 Правил.

При этом распределяемый в соответствии с формулами 11 - 14 приложения N 2 к настоящим Правилам между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

В случае если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на содержание общего имущества, исполнитель оплачивает за счет собственных средств.

Решения общего собрания по вопросу распределения между собственниками помещений МКД № 4 по ул. Мелик Карамова за период с января 2017г до мая 2017г объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг собственниками помещений МКД №4 по ул. Мелик Карамова не принимались.

До 01.06.2017г согласно требованиям п.3 Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2016 г. № 1498 "О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме" на территории автономного округа применяются нормативы потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению на общедомовые нужды, утверждённые приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры №22-нп от 11.11.2013г, постановлением Правительства ХМАО-Югры от 24.11.2012г № 448-п "Об утверждении нормативов потребления электроэнергии при отсутствии у потребителей приборов учёта на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры".

В соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры №240 от 27.06.2014г. утвержденные нормативы потребления водоснабжения, предоставленных на общедомовые нужды вступили в силу с 01.09.2014г.

При проверке определения размера платы за холодную воду (с марта 2017г по май 2017г) и электроэнергию (с января 2017г по май 2017г), потребленных на содержание общего имущества

по данному МКД было установлено, что начисления производились исходя из нормативов потребления коммунальной услуги на ОДН, действующих на 01.11.2016 года в размере 0,054 м³ для холодного водоснабжения и 3,3 кВт по электроэнергии и тарифов на соответствующую услугу.

С июня 2017г по коммунальным услугам водоснабжения и электроэнергии, предоставленных на содержание общего имущества, ООО УК «Возрождение» согласно требований:

-постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26 мая 2017 года № 209-п "О внесении изменений в постановление правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 24 ноября 2012 года № 448-п "Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению при отсутствии у потребителей приборов учета на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" приказа Департамента ЖКХ и энергетики № 4 –пн от 26 мая 2017г «О внесении изменений в приказ Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО-Югры от 11 ноября 2013г, применены нормативы потребления коммунальных услуг по электроснабжению при отсутствии у потребителей приборов учета»,

были определены объемы нормативного потребления коммунальных ресурсов, необходимых для содержания общего имущества собственников помещений МКД № 4 по ул. Мелик Карамова в размере:

- для водоснабжения : 0,036 м³

-для электроэнергии: 7,6 кВт

В целях недопущения роста платы за электроэнергию ООО УК «Возрождение» при определении нормативного объема электроэнергии, потребленной на содержание общего имущества собственников помещений МКД №4 по ул. М-Карамова за период с июня 2017г применен норматив электроэнергии на содержание общего имущества МКД в размере 3,3 кВт на 1 м² помещений, входящих в состав общего имущества, взамен 7,6 кВт на 1 м².

- для электроэнергии нормативное потребления электроэнергии, кВт.ч в месяц на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме выше 16 эт , согласно Приложения № 2 Постановления Правительства Ханты-Мансийского АО - Югры от 24 ноября 2012 г. N 448-п "Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению при отсутствии у потребителей приборов учёта на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" ООО УК «Возрождение» в расчетные периоды с января 2017г по август 2017г было определено исходя из 3,3 кВт на 1 м² площади помещений общего имущества собственников МКД.

За расчетные периоды с апреля 2017г по май 2017г собственникам помещений МКД № 4 по ул. М. Карамова г. Сургута ООО «УК Возрождение» выполнило начисление оплаты за коммунальную услугу холодного водоснабжения, потребленную на общедомовые нужды в объеме нормативного потребления данного ресурса в размере 0,054 м³ на 1 м² площади общего имущества собственников помещений МКД и в размере 0,036 м³ на 1 м² площади общего имущества помещений собственников МКД за расчетные периоды с июня 2017г по август 2017г,

При этом с апреля 2017г по август 2017г объем коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период, меньше чем сумма определенных в соответствии с пунктами 42 и 43 новых Правил объемов соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за этот расчетный период потребителям во всех жилых и нежилых помещениях.

В указанных расчетных периодах, в связи с отрицательным значением разницы между показаниями общедомового прибора учета и внутридомовым потреблением коммунального ресурса начисление на оплату холодной воды, потребленной при содержании общего имущества, не должно производиться (п. 46 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных

постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 в ред. постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498).

В указанные расчетные периоды, за исключением мая 2017г, принятые к расчету объемы холодного водоснабжения по показаниям ОДПУ в журналах операций при начислениях размера платы за ХВС, предоставленное на содержание общедомового имущества, не соответствуют фактически потребленным объемам ХВС по показаниям общедомовых приборов учета, а именно не соответствуют данным протоколов посуточных показаний установленных в здании ОДПУ ХВС.

Так например, суммарное потребление холодного водоснабжения по МКД №4 по ул. М. Карамова г. Сургута в апреле 2017 г согласно протоколов посуточных показаний ОДПУ ХВС, установленных в кол-ве 6 составило 5170,94 м³ (расчет приведен в табличной форме вышеизложенного текста) При определении размера платы за данную коммунальную услугу, предоставленную на содержание общего имущества собственников помещений МКД, ООО «УК Возрождение» принято 5527,347 м³.

За период с января 2017г по август 2017г размер платы за электроэнергию, потребленную на содержание общего имущества собственников помещений МКД № 4 по ул. Мелик Карамова г. Сургута был определен в размере нормативного потребления данной коммунальной услуги (3,3 кВт на 1 м² общей площади общего имущества собственников МКД), без учета фактически потребленных объемов электроэнергии, предоставленных собственникам за данные периоды с учетом показаний ОДПУ электроэнергии, что не соответствует требованиям п.44 Правил, что не соответствует разъяснениям Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 г расходов на приобретение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, в размер платы за содержание жилого помещения (Исх № 4275АЧ/04 от 14.02.2017г), ч.2 ст.12 Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с требованиями ч. 2 ст.12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» по вопросу обеспечения учета используемых энергетических ресурсов и применения приборов учета используемых энергетических ресурсов при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы:

расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов. Установленные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации приборы учета используемых энергетических ресурсов должны быть введены в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой их установки, и их применение должно начаться при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем ввода этих приборов учета в эксплуатацию

С 01.01.2017 года в соответствии с частью 9 статьи 12 федерального закона от 29.06.2015 N176-ФЗ (далее — Закон №176-ФЗ) вступили в силу нормы Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее — МКД).

В соответствии с частью 10 статьи 12 Федерального закона N 176-ФЗ при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 года. Для первоначального включения расходов, указанных в части 9 статьи 12 Федерального закона N 176-ФЗ, в плату за содержание жилого помещения не

требуется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При последующих включениях размер указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

Из совокупности положений частей 9, 10 статьи 12 Федерального закона N 176-ФЗ следует, что под первоначальным включением расходов коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в плату за содержание жилого помещения понимается соответствующее изменение размера платы за содержание жилого помещения с 1 января 2017 года.

Официальные разъяснения по данному вопросу изложены в письме Минстроя России от 14.02.2017 № 4275-АЧ/04.

По мнению Минстроя России, размер расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электроэнергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества может быть менее размера норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленного субъектом РФ по состоянию на 1 ноября 2016 года.

После утверждения органами государственной власти субъектов РФ нормативов потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электроэнергии в целях содержания общего имущества в размер платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества будет определяться размером соответствующего норматива потребления.

В частности, подобная ситуация может иметь место, когда расчет размера расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме осуществляется по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета. Соответственно, в том случае когда многоквартирный дом оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета, включение указанных расходов в состав платы за содержание жилого помещения может быть осуществлено в размере ниже норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, исходя из фактического объема потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды. В свою очередь, фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды рассчитывается как разница между показаниями коллективного (общедомового) прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета и (или) нормативов потребления коммунальных услуг. Полученный фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды распределяется между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Для включения указанных расходов в состав платы за содержание жилого помещения в размере ниже норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется, поскольку такое включение является первоначальным.

Таким образом, при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме управляющая организация ООО УК «Возрождение» должна была руководствоваться положениями ч.10 ст.12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», п.40,44 Правил №354, письмом Минстроя России от 14.02.2017 №

4275-АЧ/04.

Так, в расчетном периоде август 2017г к оплате потребителям МКД №4 по ул. Мелик Карамова был выставлен объем электроэнергии (158457,09.) в размере норматива потребления коммунального ресурса -3,3 кВт, исчисленного исходя из общей площади помещений, входящих в состав общего имущества –48017,3 кв.м., без учета показаний ОДПУ электроэнергии и требований п. 44 Правил. Фактически потребленный объем электроэнергии, потребленный на содержание общего имущества в августе 2017г составил 34 074,9 кВт.

Так же при подсчете площадей помещений общего имущества собственников помещений МКД №4 по ул. Мелик Карамова, были учтены площади шкафов, являющимися нишами в конструкциях стен для прохождения инженерных систем коммуникаций, а не помещениями и не являющиеся шахтами, в т.ч. не имеющих освещения, что не соответствует требованиям Приложения 2 к Постановлению Правительства Ханты-Мансийского Автономного Округа – Югры от 24 ноября 2012 года N 448-п.

Таким образом, со стороны ООО УК «Возрождение» в отношении потребителей МКД №4 по ул. Мелик Карамова в г. Сургуте при определении размера платы за холодное водоснабжение, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме в расчетных периодах март 2017г.-август 2017г было допущено нарушение (ч. 10 ст. 12 Федерального закона N 176-ФЗ, п.46 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г., в ред. постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498), учтенные объемы коммунального ресурса ХВС не соответствуют показаниям ОДПУ ХВС, а так же за расчетные периоды с января 2017г по август 2017г при определении размера платы за электроэнергию, предоставленную на содержание общего имущества МКД не выполнены обязательные требования п.44 Правил, разъяснения Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ об отдельных вопросах, возникающих в связи с включением с 1 января 2017 г расходов на приобретение коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, в размер платы за содержание жилого помещения (Исх № 4275АЧ/04 от 14.02.2017г), ч.2 ст.12 Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

На момент проверки ООО УК «Возрождение» предоставлено письмо в адрес СГМУП «РКЦ ЖКХ» № 720 от 18.10.2017г о выполнении перерасчета платежей собственникам помещений за коммунальные ресурсы, предоставленные на содержание общего имущества по МКД № 4 по ул. Мелик Карамова г. Сургута с учетом фактических показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов за период с января 2017г по сентябрь 2017 г.

По результатам настоящей проверки, учитывая судебное решение от 16.06.2017г (дело № А75-4516/2017) с целью устранения выявленных нарушений ООО УК «Возрождение» выдано предписание № СГ-303 от 25.10.2017г. со сроком исполнения до 30.11.2017г.

В соответствии с пунктом 12 статьи 16 Федерального закона «О защите прав юридических и индивидуальных предпринимателей, при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» №294-ФЗ от 26.12.2008г., в случае несогласия с фактами, изложенными в настоящем акте проверки, а также с выводами и предложениями проверяющего, руководитель проверяемого предприятия вправе представить в течение 15 рабочих дней со дня получения настоящего акта письменные возражения, подтвержденные обосновывающими документами в Сургутский отдел инспектирования по адресу: г.Сургут, ул.Маяковского, д.21А, кабинет 325.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): -

руководитель проверяемого предприятия вправе представить в течение 15 рабочих дней со дня получения настоящего акта письменные возражения, подтвержденные обосновывающими документами в Сургутский отдел инспектирования по адресу: г.Сургут, ул.Маяковского, д.21А, кабинет 325.

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): -

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), (с указанием реквизитов выданных предписаний): -

нарушений не выявлено: -

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

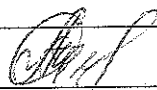
(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Прилагаемые к акту документы:

- исх. №727 от 20.10.2017 ООО УК «Возрождение» с приложением документов по МКД №4 по ул. М.Карамова г.Сургута.

Подписи лиц, проводивших проверку:



Ходакова Т.А

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):
Экономист ООО УК «Возрождение»



Туктарова Д. Н.

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

“ 25 ” октября 20 17 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)