



## Управление регулирования цен и тарифов городского округа «Город Чита»

Место нахождения: Советов пр., д. 4, Чита, 672006 тел. (3022) 20-50-29, тел./факс (3022) 20-50-24  
<http://urt-chita.ru>, e-mail: [urt@chita.ru](mailto:urt@chita.ru).

г. Чита Советов пр., 4  
(место составления акта)

“15” сентября 2017 г.  
(дата составления акта)  
14 часов 00 минут  
(время составления акта)

### АКТ ПРОВЕРКИ

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

№ 100

с «31» августа 2017 г. по «15» сентября 2017 г. по адресу: 672006 г. Чита, Советов пр., 4  
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Управления регулирования цен и тарифов городского округа «Город Чита» № 136 от 29.08.2017 г.  
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена внеплановая, документарная проверка в отношении:  
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Кенон»  
(наименование юридического лица)

Общая продолжительность проверки: 12 рабочих дней  
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Управлением регулирования цен и тарифов городского округа «Город Чита»  
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

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

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:  
не требуется  
(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: Молодцова Анна Александровна – ведущий специалист Управления регулирования цен и тарифов  
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку)

При проведении проверки присутствовали: \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

Проверка проводилась с целью: проведение мероприятий по проверке информации, поступившей от жильца многоквартирного дома по ул. Энгельса, д. 55, кв. 9, за январь-июль 2017 года

По результатам проведения проверки выявлено следующее:

1. Размер платы за помещение в проверяемом МКД по результатам конкурса в соответствии с договором составляет 12,24 руб./м<sup>2</sup> в месяц жилой площади помещения. Указанный размер платы установлен по результатам проведенного открытого конкурса и изменению не подвергался. Плата за вывоз ТБО в соответствии с договором управления взимается в соответствии с постановлениями Управления «Об установлении размера платы за помещение».

ООО УК «Кенон» за период 01.01.2016 г. – 30.06.2016 г. неправомерно применялся размер платы 13,38 руб./м<sup>2</sup> жилой площади в месяц, а в период 01.07.2016 г. – 31.12.2016 г. 14,53 руб./м<sup>2</sup> жилой площади в месяц соответственно.

2. В связи с тем, что фактическая площадь квартир в доме не совпадает с указанной площадью квартир в техническом паспорте, то при определении площади жилых помещений МКД необходимо использовать данные лицевых счетов. Таким образом, расчет платы за коммунальную услугу электроснабжения, используемую в целях содержания общего имущества в МКД, должен быть произведен на площадь 865,4 м<sup>2</sup> жилой площади МКД.

3. В связи с тем, что технический паспорт составлен на несколько домов, следовательно и уборочная площадь лестничных клеток 124,2 м<sup>2</sup>, указанная в паспорте, относится также ко всем домам. Управление рекомендует уточнить фактическую площадь мест общего пользования конкретно для МКД по ул. Энгельса, д.55 и соответственно откорректировать расчеты за коммунальную услугу электроснабжения, используемую в целях содержания общего имущества в МКД.

Таким образом, расчет платы за коммунальную услугу электроснабжения, используемую в целях содержания общего имущества в МКД, в соответствии с жилищным законодательством в период январь-май 2017 г. надлежит определять исходя из:

- норматива потребления коммунальной услуги по электроснабжению в размере 1,32 кВт.ч/м<sup>2</sup> в мес. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, утвержденного приказом РСТ Забайкальского края от 17.08.2012 г. № 207 (с изменениями от 21.08.2015 г. № 142) «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях, на общедомовые нужды на территории Забайкальского края»;

- уточненных данных по общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД;

- общей площади жилых помещений МКД 865,4 м<sup>2</sup>;

- тарифа 3,94 руб./кВт.ч согласно приказу РСТ Забайкальского края от 20.12.2016г. № 576-НПА;

- площадью квартиры.

В июне начисление за коммунальную услугу по электроснабжению, потребляемую в целях содержания общего имущества в МКД необходимо производить в соответствии с нормативом, утвержденным приказом РСТ № 66-НПА от 31.05.2017 г., в размере 0,0658 в месяц/м<sup>2</sup> общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в МКД,

В июле расчет размера платы за коммунальную услугу электроснабжения, используемую в целях содержания общего имущества в МКД, необходимо производить кроме того с учетом нового тарифа на электроэнергию 4,13 руб./кВт, установленного приказом РСТ от 20.12.2016 г. № 576-НПА.

По результатам проверки ООО УК «Кенон»:

1. Произвести перерасчет платы за жилое помещение с начала действия договора (02.02.2015 г.) по 30 июня 2017 г. исходя из размера платы 12,24 руб./м<sup>2</sup>, кроме этого в период перерасчета 01.07.2016 г. – 30.06.2017 г., из размера платы за помещение необходимо исключить плату 8,14 руб./чел. за вывоз крупногабаритного мусора.

2. Привести начисления платы за помещение в соответствие с договором управления МКД от 02.02.2015 г. № 3: производить с 01.07.2017 г. начисления исходя из размера платы, утвержденного договором (12,24 руб./м<sup>2</sup>), исключив составляющую «Вывоз КГМ» (0,36 руб./м<sup>2</sup>), т. е. в размере 11,88 руб./м<sup>2</sup> жилой площади в месяц.

3. Привести в соответствие с жилищным законодательством, с учетом рекомендаций Управления, начисления за коммунальную услугу электроснабжения, используемую в целях содержания общего имущества в МКД.

По результатам проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- п. 9.3 ст. 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации;
- п. 2 ст. 157 Жилищного Кодекса Российской Федерации;
- ч. 2 ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации;
- п. 5.4 договора управления МКД.

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

\_\_\_\_\_ (подпись проверяющего)

\_\_\_\_\_ (подпись уполномоченного представителя юридического лица)

Прилагаемые к акту документы: \_\_\_\_\_

Подписи лиц, проводивших проверку: Мло /Молодцова А.А./

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

Млоп. директор Елена Лубнева ВК

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица)

✓ "19" 09 2017 г.

Елена  
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: \_\_\_\_\_

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



**Управление регулирования цен и тарифов городского округа «Город Чита»**

672006, г. Чита, Советов пр., 4, телефон: (3022) 205026, 205029, тел./факс (3022) 205024

**ПРЕДПИСАНИЕ**

15 сентября 2017 года

№ 14

По результатам: внеплановой документарной проверки по распоряжению № 127 от 16.08.2017 г. (проведения планового (внепланового) мероприятия по контролю, № и дата распоряжения) по адресу: г. Чита, ул. Энгельса, д. 55, кв. 9

Паспортные данные жилого дома:

Год постройки: \_\_\_\_\_ Серия проекта: \_\_\_\_\_ Этажей: \_\_\_\_ Кол-во секций: \_\_\_\_

Материал: стен \_\_\_\_\_ кровли \_\_\_\_\_

Площадь (кв.м) общая \_\_\_\_\_ Подвала \_\_\_\_\_ Чердачного помещения \_\_\_\_\_ Кровли \_\_\_\_\_ кв.м

Наружных стен \_\_\_\_\_ Придомовой территории \_\_\_\_\_

Дополнительные сведения \_\_\_\_\_

Собственник (балансодержатель) \_\_\_\_\_

(наименование, адрес)

(муницип., ведомств., федер., частн., кооп. и др.)

Обслуживающее предприятие: Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Кенон» (ООО УК «Кенон»), г. Чита, ул. Пригородная, д. 2

(наименование, адрес)

**ВЫДАНО: ООО УК «Кенон»**

(официальное наименование юридического лица – нарушителя, ф.и.о. физического лица-нарушителя)

п/п	Характеристика нарушения	Перечень и объемы работ	Сроки Исполнения
1	<p>ч.2 ст.62 Жилищного Кодекса РФ п. 5.4 договора управления МКД от 02.02.2015 г. № 3 ООО УК «Кенон» за период 01.01.2016 г. – 30.06.2016 г. неправомерно применялся размер платы 13,38 руб./м<sup>2</sup> жилой площади в месяц, а в период 01.07.2016 г. – 31.12.2016 г. 14,53 руб./м<sup>2</sup> жилой площади в месяц соответственно. При перерасчете из платы за жилое помещение в период 01.07.2016 г. по 30.06.2017 г. исключить плату 8,14 руб./чел. за вывоз крупногабаритного мусора.</p> <p>Привести начисления платы за помещение в соответствие с договором управления МКД от 02.02.2015 г. № 3: производить с 01.07.2017 г. начисления исходя из размера платы, утвержденного договором (12,24 руб./м<sup>2</sup>), исключив составляющую «Вывоз КГМ» (0,36 руб./м<sup>2</sup>), т. е. в размере 11,88 руб./м<sup>2</sup> жилой площади в месяц.</p>	<p>Устранить нарушения с представлением подтверждающих документов.</p>	<p>18.10.2017 г.</p>

2	<p>п. 9.3 ст. 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации.</p> <p>п. 2 ст. 157 Жилищного Кодекса Российской Федерации.</p> <p>Начисления за коммунальную услугу по электроэнергии, потребляемую при содержании общего имущества в МКД, привести в соответствии с жилищным законодательством. Кроме того, уточнить фактическую площадь мест общего пользования, при начислениях использовать фактические данные жилых помещений исходя из лицевых счетов.</p>	<p>Устранить нарушения с представлением подтверждающих документов о проведении перерасчёта за январь-июль 2017 г.</p>	<p>18.10.2017 г.</p>
---	---	---	----------------------

Предписание выдал ведущий специалист Управления регулирования цен и тарифов городского округа «Город Чита» Молодцова Анна Александровна  
(организация, должность, Ф.И.О.)

  
(подпись)

Предписание вручено

Зам. директор Елизавета Елизаровна  
(организация, должность, Ф.И.О.)

✓   
(подпись)

«19» 09 2017 г.

Составлено в 2 экземплярах