



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,

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

“25 ” августа 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

№ 89

с «10» июля 2017 го по «04» августа 2017 года по адресу: 672006 г.Чита, Советов пр., 4
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Управления регулирования цен и тарифов городского округа «Город Чита» № 99 от 07.07.2017 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 «Центр»
(наименование юридического лица)

Общая продолжительность проверки: 20 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)

(фамилии, 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. Столярова, д. 19 за январь-июнь 2017 года

По результатам проведения проверки выявлено следующее:

1. Не установлен размер платы за текущее содержание и ремонт общего имущества МКД (размер платы не определен решением общего собрания и договором управления МКД).
2. ООО УК «Центр» допущено двойное взимание платы за услуги по сбору и вывозу КГМ в размере 0,81 руб./м² в месяц и 8,14 руб./чел. в месяц за период январь-июнь 2017 г.

3. Начисления за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД произведены ООО УК «Центр» неверно. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД управляющей организации надлежит определять в соответствии с частью 10 статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗ, с учетом письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.04.2017г. № 12368-А4/04 «Об отдельных вопросах, возникающих при расчете размера платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме», т.е. при первоначальном (до 01.06.2017 г.) включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании 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 г. По состоянию на 1 ноября 2016 г. Региональной службой по тарифам и ценообразованию Забайкальского края (далее - РСТ) приказом от 17 августа 2012 г. № 207 были утверждены нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению в жилых помещениях, на общедомовые нужды на территории Забайкальского края и приказом от 1 ноября 2013 г. № 392 (приложение № 36) были утверждены нормативы потребления коммунальных услуг по горячему и холодному водоснабжению на общедомовые нужды на территории Забайкальского края.

Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме может быть менее размера норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленного субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г. В частности, подобная ситуация может иметь место, когда расчет размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании 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.

Таким образом, так как проверяемый МКД оснащен общедомовыми приборами учета электроэнергии и холодного водоснабжения и не имеет общедомового прибора учета тепловой энергии, размер платы за коммунальные ресурсы, потребленные на содержание общего имущества в МКД, необходимо определять:

- за коммунальные услуги по холодному водоснабжению и электроэнергии в период январь-май 2017 г. (до утверждения новых нормативов), в соответствии с фактическим потреблением холодной воды и электроэнергии, т.е. разницы между показаниями общедомового прибора учета и суммы показаний индивидуальных приборов учета, но не выше норматива потребления.

- за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в период январь-май 2017 г. (до утверждения новых нормативов) в соответствии с нормативом потребления, утвержденным приказом РСТ от 1 ноября 2013 г. № 392 (приложение № 36).

- за коммунальные услуги по холодному, горячему водоснабжению, электроэнергии в целях содержания общего имущества в МКД, после 01.06.2017 г. в соответствии с нормативами, утвержденными РСТ: потребления холодной, горячей воды в целях содержания общего имущества в МКД на территории Забайкальского края - приказ РСТ от 31.05.2017 г. № 65-НПА, электроэнергии в целях содержания общего имущества в МКД на территории Забайкальского края - приказ РСТ от 31.05.2017 г. № 66-НПА, без учета фактического расхода коммунального ресурса.

По результатам проведения проверки выявлены следующие нарушения:

- ч. 7 ст. 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации.
- п. 3 ч. 3 ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации.
- п. 9.2, 9.3 ст. 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

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: Молодцова /Молодцова А.А./

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

Басодурова Анастасия Сергеевна бухгалтер-кассир

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

"30" августа 2017 г.
И.В. Сид
(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

25 августа 2017 года

№ 10

По результатам: внеплановой документарной проверки по распоряжению № 99 от 07.07.2017 г.
(проведения планового (внепланового) мероприятия по контролю, № и дата распоряжения)
по адресу: г. Чита, ул. Столярова, д. 19, пом. 507

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 «Центр» (ООО УК «Центр»), г. Чита, ул. Красной Звезды, д. 51а, пом. 105
(наименование, адрес)

ВЫДАНО: ООО УК «Центр»

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

п/п	Характеристика нарушения	Перечень и объемы работ	Сроки Исполнения
	<p>ч. 7 ст. 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации, п. 3 ч. 3 ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации.</p> <p>Не установлен размер платы за текущее содержание и ремонт общего имущества МКД (размер платы не определен решением общего собрания и договором управления МКД). ООО УК «Центр» допущено двойное взимание платы за услуги по сбору и вывозу КГМ в размере 0,81 руб./м² в месяц и 8,14 руб./чел. в месяц за период январь-июнь 2017 г.</p>	<p>Устранить нарушения с представлением подтверждающих документов.</p>	<p>28.09.2017 г.</p>
	<p>п. 9.2, 9.3 ст. 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации.</p> <p>Начисления за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД произведены ООО УК «Центр» неверно за период январь-июнь 2017 г.</p>	<p>Устранить нарушения с представлением подтверждающих документов о проведении перерасчёта за январь-июнь 2017 г.</p>	<p>28.09.2017 г.</p>

Предписание выдал ведущий специалист Управления регулирования цен и тарифов городского округа «Город Чита» Молодцова Анна Александровна

(организация, должность, Ф.И.О.)

МЛО
(подпись)

Предписание вручено

ООО УК «Центр» директор-комп. Богданова А.С.

(организация, должность, Ф.И.О.)

[Подпись]
(подпись)

«30» августа 2017 г.

Составлено в 2 экземплярах