

**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)

“ 05 ” 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-264

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

(место проведения проверки)

На основании: Приказа № 264 от 19.09.2017 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: 10 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):

Согласно п.44 Правил (ред. от 27.12.2016г) 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 коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется 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 содержание общего имущества, исполнитель оплачивает за счет собственных средств.

Решения общего собрания по вопросу распределения между собственниками помещений МКД №4 др.1 по ул. Мелик Карамова объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг собственниками помещений МКД №4 др.1 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.

В соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры № 240 от 27.06.2014г. утвержденные нормативы вступили в силу с 01.09.2014г.

При проверке определения расходов холодной воды на содержание общего имущества за расчетные периоды март 2017г- май 2017г 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 водоснабжения и 3,3 кВт по электроэнергии и тарифов на соответствующую услугу.

Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества собственников МКД, учтенная ООО УК «Возрождение» при расчете нормативного объема коммунальной услуги водоснабжения, предоставленного на содержание общего имущества за период с марта 2017г по май 2017г по вышеуказанному адресу составила 6556,8 м2 кв.м. и при расчете размера нормативного потребления электроэнергии – 7788,9 м2.

Таким образом, за проверяемый период управляющей компанией были определены объемы нормативного потребления коммунальных ресурсов, необходимых для содержания общего имущества собственников помещений МКД № 4 др.1 в размере:

- для водоснабжения : $0,054 \text{ м}^3 * 6556,8 \text{ м}^2 = 354,06 \text{ м}^3$;

- июль 2017 - ОДПУ 335,71 м³, ИПУ – 405,90 м³ (к оплате по МКД за водоснабжение, предоставленное на содержание общего имущества собственников выставлено 173,61 м³, что нарушает требования п. 46 Правил)

Показания ОДПУ электроэнергии и внутридомовое потребление электроэнергии, по показаниям ИПУ электроэнергии, по МКД за период июнь 2017 г – июль 2017г составили:

- июнь 2017 - ОДПУ 16912,00 кВт, ИПУ – 6485,38 кВт (к оплате по МКД за электроэнергию, предоставленную на содержание общего имущества собственников выставлено 27938,13 кВт);

- июль 2017 - ОДПУ 12984,0 кВт, ИПУ – 9656,57 кВт (к оплате по МКД за электроэнергию, предоставленную на содержание общего имущества собственников выставлено 27938,13 кВт);

Настоящей проверкой было установлено, что ООО УК «Возрождение» определение расходов на оплату водоснабжения и электроэнергии, потребленных на содержание общего имущества в многоквартирном доме МКД № 4 др.1 по ул. Мелик Карамова г. Сургута, собственникам помещений данного МКД в расчетных периодах март 2017г - май 2017г было выполнено без учета показаний коллективных (общедомового) приборов учета водоснабжения и электроэнергии, и выставлено к оплате в размере нормативного потребления соответствующих коммунальных ресурсов, утвержденных приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры №22-нп от 11.11.2013г, **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"** 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), в т.ч. в расчетном периоде март 2017г, июнь 2017г, июль 2017г при определении размера платы по водоснабжению, предоставленного на содержание общего имущества не выполнены требования п.46 Правил.

В расчетном периоде март 2017г, июнь 2017г, июль 2017г в связи с отрицательным значением разницы между показаниями общедомового прибора учета и внутридомовым потреблением коммунального ресурса начисление на оплату холодной и горячей 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).

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,

Федеральным законом о внесении изменений в статьи 154 и 156 Жилищного Кодекса Российской Федерации и статью 12 федерального закона "О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ" были внесены в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2008, N 30, ст. 3616; 2010, N 31, ст. 4206; 2011, N 50, ст. 7359; 2012, N 27, ст. 3587; N 53, ст. 7596; 2014, N 30, ст. 4218, 4264; 2015, N 1, ст. 11; N 27, ст. 3967; 2016, N 23, ст. 3299; N 27, ст. 4200; 2017, N 1, ст. 10) следующие изменения:

б) часть 9.1 изложить в следующей редакции:

"9.1. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.";

в) часть 9.2 изложить в следующей редакции:

"9.2. Размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Здание многоквартирного дома № 4 др.1 по ул. Мелик Карамова не оснащен автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при которой размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний.

Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме не предоставлено.

Однако в расчетных периодах март 2017г, июнь 2017г, июль 2017г при определении размера платы за коммунальные ресурсы водоснабжения, электроэнергии, предоставленных на содержание общего имущества МКД, не были учтены показания ОДПУ ХВС, ОДПУ электроэнергии. Собственникам помещений к оплате была начислена сумма оплаты, определенная исходя из нормативного потребления соответствующих коммунальных ресурсов, предоставленных на содержание общего имущества.

Таким образом, со стороны ООО УК «Возрождение» в отношении потребителей МКД № 4 др.1 по ул. Мелик Карамова в г. Сургуте при определении размера платы за холодное водоснабжение, электроэнергии, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме в расчетных периодах март 2017 г - июль 2017г. было допущено нарушение (ч. 10 ст. 12 Федерального закона N 176-ФЗ, п. 40, п.44, 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), требований ст.154,156 ЖК РФ.

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. № 475 от 12.07.2017, ООО УК «Возрождение» с приложением документов по многоквартирному жилому дому №4 др.1 по ул. Мелик 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. (по доверенности № 10 от 20.09.2017г.)

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

“ 05 ” октября 20 17 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____



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

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

нарушений не выявлено: -

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

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

(с указанием характера нарушения; лиц, допустивших нарушения)

По результатам настоящей проверки, с целью устранения выявленных нарушений ООО УК «Возрождение» выдано предписание №СГ-264 от 05.10.2017г. со сроком исполнения до 10.11.2017г.
В соответствии с пунктом 12 статьи 16 Федерального закона «О защите прав юридических и индвизуальных предприятий, 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, подлежащие обосновывающим документам в Сургутский отдел инспекторования по адресу: г.Сургут, ул.Маяковского, д.21А, кабинет 306.

При выполнении начислений за коммунальные услуги, предоставляемые на obdobные нужды за проверяемый период с марта 2017 г по июль 2017г, а так же при выполнении пересчета сумм оплаты коммунальных услуг водоснабжения и электроэнергия, предоставляемых на содержание общего имущества помещений, входящих в состав общего имущества МКД были учтены факты нарушения по наружным обмерам, что приводит к увеличению сумм оплаты за данные услуги. Так например по чердачному помещению при исчислении площади помещения составляет 537,2 м², за расчетные периоды июль 2017г, июль 2017г, июль 2017г не исполнено требование п.46 Правил при определении размера платы за водоснабжение, предоставление общего имущества МКД.

- по электроэнергия 243 701 руб 40 коп
- по водоснабжению : 92 219 руб 35 коп

составила :

Мелик Карамова г. Сургута за период с января 2017 г по август 2017 г по электроэнергия 4 дп.1 по ул. 1498), требование ст.154,156 ЖК РФ за период с января 2017 г по август 2017 г по обращению Правительству РФ № 354 от 06.05.2011г, в ред. постановлений Правительства РФ от 26.12.2016 N п.40, 44, 46 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением СГМУП «РКЦ ЖКХ города Сургута» в целях устранения нарушения

определяется исходя из нормативов потребления ресурсов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном 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 № 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 Министра России от 14.02.2017 № 4275-АЧ/04.

По мнению Министра России, размер расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии при содержании общего имущества, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества может быть менее размера норматива потребления коммунальных услуг на общее имущество многоквартирного субъекта 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 коммунальными услугами общего имущества многоквартирного дома 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 общее имущество, исходя из фактического объема потребления коммунальных услуг на общее имущество. В свою очередь, фактический объем потребления коммунальных услуг на общее имущество указывается 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 общее имущество 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 общее имущество приняты 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 Министра России от 14.02.2017 № 4275-АЧ/04, в т.ч. в расчетном периоде март 2017, июнь 2017 года согласно требованиям п. 46 Правил потребления МКД плата за расходы холодной воды на общее имущество не должна начисляться.

- для электроэнергия нормативное потребление 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 учета на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" ООО УК «Возрождение» в расчетные периоды с марта 2017 по май 2017г было определено: $3,3 * 7788,9 \text{ м}^2 = 25703,37$ кВт, а так же в июне 2017г и июле 2017г : $3,3 * 8466,1 \text{ м}^2 = 27938,13$ кВт.

При этом показания ОДПУ ХВС и внутридомовое потребление холодного водоснабжения, предоставленного в т.ч. на нужды горячего водоснабжения по показаниям ИПУ ХВС, нормативному *индивидуальному* потреблению, по МКД за период март 2017 г – май 2017г составили :

- март 2017 - ОДПУ 124,99 м³, ИПУ – 151,65 м³ (к оплате по МКД за водоснабжение, предоставленное на содержание общего имущества собственников выставлено 354,06 м³, что нарушает требования п. 46 Правил)

- апрель 2017 - ОДПУ 273,80 м³, ИПУ – 239,29 м³ (к оплате по МКД за водоснабжение, предоставленное на содержание общего имущества собственников выставлено 354,06 м³)

- май 2017 г - ОДПУ 399,94 м³, ИПУ – 360,00 м³ (к оплате по МКД за водоснабжение, предоставленное на содержание общего имущества собственников выставлено 354,06 м³)

Показания ОДПУ электроэнергия и внутридомовое потребление электроэнергии, по показаниям ИПУ электроэнергия, по МКД за период март 2017 г – май 2017г составили :

- март 2017 - ОДПУ 19225,0 кВт, ИПУ – 1188,77 кВт (к оплате по МКД за электроэнергию, предоставленную на содержание общего имущества собственников выставлено 25703,37 кВт);

- апрель 2017 - ОДПУ 25433,0 кВт, ИПУ – 9547,09 кВт (к оплате по МКД за электроэнергию, предоставленную на содержание общего имущества собственников выставлено 25703,37 кВт);

- май 2017 г - ОДПУ (17076,00 кВт) м³, ИПУ – 12454,93 кВт (к оплате по МКД за электроэнергию, предоставленную на содержание общего имущества собственников выставлено 25703,37 кВт);

С июня 2017г по коммунальным услугам водоснабжения и электроэнергия, 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", №4 – пп 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.

Так с июня 2017г управляющей компанией применен:

- норматив потребления электроэнергии кВт/час на 1 м² - 3,3 мест общего пользования,

- норматив потребления водоснабжения 0,026 м³ на 1 м² мест общего пользования.

При этом показания ОДПУ ХВС и внутридомовое потребление холодного водоснабжения, предоставленного в т.ч. на нужды горячего водоснабжения по показаниям ИПУ ХВС, нормативному *индивидуальному* потреблению, по МКД за период июня 2017 г – июль 2017г составили :

- июль 2017 - ОДПУ 355,75 м³, ИПУ – 518,46 м³ (к оплате по МКД за водоснабжение, предоставленное на содержание общего имущества собственников выставлено 173,61 м³, что нарушает требования п. 46 Правил)

Проверка проводилась в пределах полномочий Сургутского отдела инспекторского подразделения по существу обращения РК №27.14-ОГ-825 от 06.09.2017г. в части правомочности определения размера платы за коммунальные услуги холодной водоснабжения и электроэнергия на содержание общего имущества по адресу МКД: г. Сургут, ул. Мелик Карамова, д. 4 лп.1 за расчетные периоды с марта 2017г по июль 2017г
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-п).

Лицензионными требованиями, предъявляемыми лицензиатом, 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.

Отношения между собственниками МКД №4/1 по ул. Мелик Карамова и управляющей организацией ООО УК «Возрождение» регулируются Договором управления (размещен на официальном сайте «Реформа ЖКХ»).

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. (далее – Правила).

Дом №4/1 по ул. Мелик Карамова в г. Сургуте, жилая часть с 3 го – по 26-й этаж, год постройки - 2016 г.

Централизованное водоснабжение не предусмотрено. Приготовленные горячей воды на нужды горячего водоснабжения осуществляется при помощи теплообменного оборудования ИТП. Многоквартирный дом оборудован ИТП с общедомовыми приборами учета коммунальных ресурсов.

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

Согласно п.40 Правил потребители коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносят плату за коммунальные услуги, предоставляемые потребителем в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, предоставляемые потребителем общим имуществом в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставляемые на общее имущество).

Согласно п.42 Правил размер платы за коммунальную услугу, предоставляемую потребителем в жилом помещении, оборудованном индивидуальным прибором учета определяется в соответствии с ф.1 приложения №2 Правил исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

При отсутствии индивидуальных приборов учета расчет производится по нормативу потребления в соответствии с ф.4 приложения №2 Правил.