

" 04 " декабря 2014 г.
(дата составления акта)

12:00
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору
№ЮО-14-6686-128

По адресу/адресам: РБ, г. Салават, Уфимская, д.78.

(место проведения проверки)

На основании: распоряжения заместителя Председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору А.Н.Крылова № 6686 от 24.11.2014г.

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

была проведена внеплановая, выездная проверка в отношении:

(планировка/экспертная, документальная/выездная)

Жилищного кооператива «Салават» г. Салават РБ (далее по тексту – ЖК «Салават»)

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

" 26 " ноября 2014г. с 09 час. 30 мин. до 10 час. 30 мин. Продолжительность 1 час

" 01 " декабря 2014г. с 14 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. Продолжительность 2 часа

" 04 " декабря 2014г. с 11 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. Продолжительность 1 час

(заполняется в случае проведения проверок фискалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности

индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: 3 дня/ 4 часа (работных дней/часов)

Акт составлен: Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному надзору

(наименование органа государственного контроля (надзора))

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы) и получил(и) на руки (заполняется при проведении выездной проверки): 26.11.2014г. в 09:30ч.

Мастер ЖК «Салават» Пархоменко Н.В.

(фамилия, имя, отчество, 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: Ведущий госжилиинспектор Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Ямщикова Е.В.

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

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

При проведении проверки присутствовали: Мастер ЖК «Салават» Пархоменко Н.В., главный бухгалтер ЖК «Салават» Зеленкова Т.Н., бухгалтер ЖК «Салават» Заманова И.Б.

(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 или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

(с указанием характера нарушений, лиц, допустивших нарушения)

В Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному надзору поступило обращение граждан по многоквартирному дому № 78 по ул. Уфимская, г. Салават, РБ.

Согласно п. 1.1 Положения о Государственном комитете Республики Башкортостан по тарифам (далее – Госкомитет РБ по тарифам), утвержденного постановлением

Республики Башкортостан
от 24.11.2014г.
№ 243
04.12.2014г.

Республики Башкортостан от 5 сентября 2013 г. № 404, Госкомитет РБ по тарифам является республиканским органом исполнительной власти, осуществляющим в соответствии с законодательством Российской Федерации регулирование цен (тарифов, надбавок, наценок и др.) на товары (работы, услуги) на территории Республики Башкортостан, а также контроль за их применением.

Госкомитет РБ по тарифам в соответствии с возложенными на него задачами устанавливает цены (тарифы) в сферах электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, деятельности организаций коммунального комплекса.

Постановлением Госкомитета РБ по тарифам от 21.05.2014г. №127 «О внесении изменений в постановление Госкомитета РБ по тарифам от 20.12.2013 №852 «Об установлении тарифов на горячую воду, поставляемую ООО «Башкирские распределительные тепловые сети» потребителям городского округа город Салават РБ с использованием открытой системы горячего водоснабжения» утверждены следующие тарифы: с момента вступления в силу настоящего постановления по 30.06.2014г. компонент на холодную воду 15,93 руб./куб.м; компонент на тепловую энергию в размере 1223,48 руб./Гкал; с 01 июля 2014 г. по 31 декабря 2014 г. компонент на холодную воду 17,29 руб./куб.м.; компонент на тепловую энергию в размере 1278,40 руб./Гкал.

Постановлением Госкомитета РБ по тарифам от 21 мая 2014 года № 115 «О внесении изменений в постановление Госкомитета РБ по тарифам от 20 декабря 2013 года № 831 «Об установлении тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую ООО «Башкирские распределительные тепловые сети» потребителям городского округа город Салават РБ установлены тарифы на тепловую энергию: — с момента вступления в силу по 30 июня 2014 года — 1223,48 руб. за Гкал; — с 1 июля по 31 декабря 2014 года — 1278,40 руб. за Гкал.

Постановлением Госкомитета РБ по тарифам от 24 апреля 2014г. №91 «Об установлении тарифов на водоотведение, оказываемое муниципальным унитарным предприятием «Салаватводоканал» потребителям городского округа г. Салават РБ», установлены тарифы на водоотведение: с 11 июня 2014г. по 30 июня 2014 года — 4,43руб/куб.м; с 1 июля по 31 декабря 2014 года — 4,47руб/куб.м.

Постановлением Госкомитета РБ по тарифам от 24 апреля 2014г. № 89 «Об утверждении тарифов на питьевую воду, поставляемую муниципальным унитарным предприятием «Салаватводоканал» потребителям городского округа г. Салават РБ» установлены тарифы на питьевую воду: с 11 июня 2014г. по 30 июня 2014 года — 9,98руб/куб.м; с 1 июля по 31 декабря 2014 года — 10,38руб/куб.м.

По вопросу определения размера и внесения платы за коммунальные услуги рассмотрены счет-извещения, выставляемые управляющей организацией ЖК «Салават» на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги собственнику кв.№ 20 многоквартирного дома № 78 по ул. Уфимская г. Салават РБ за май-октябрь месяцы 2014г., согласно которых установлено, что управляющая организация ЖК «Салават» производит начисление платы гражданам многоквартирного дома № 78 по ул. Уфимская г. Салават РБ по статье «отопление» по среднемесячному объему потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год, что соответствует установленному порядку п.21 постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" (далее – Правил № 307), а именно при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилом помещении должен определяться: для отопления - в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения N 2 к настоящим Правилам.

При этом исполнитель производит 1 раз в год должен производить корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 приложения N 2 к настоящим Правилам.

С января по октябрь месяцы 2014г. ЖК «Салават» производит начисление платы по отоплению с применением тарифа в размере 886,03руб. за Гкал, утвержденного постановлением Госкомитета РБ по тарифам от 20 декабря 2013 года № 831 «Об утверждении тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую ООО «Башкирские распределительные тепловые сети» потребителям городского округа город Салават Республики Башкортостан», что не соответствует постановлению Госкомитета РБ по тарифам от 21 мая 2014 года «О внесении изменений в постановление Госкомитета РБ по тарифам от 20 декабря 2013 года № 831 «Об

утверждении тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую ООО «Башкирские распределительные тепловые сети» потребителям городского округа город Салават Республики Башкортостан», которым утверждены тарифы на тепловую энергию с июня 2014г. в размере 1223,48руб. за Гкал, с 01 июля по 31 декабря 2014г. – 1278,40 руб. за Гкал.

Пример расчета по кв. № 20 указанного дома:

$0,8132$ (среднемесячный объем потребления тепловой энергии) * $886,03$ руб./Гкал (тариф на тепловую энергию) = $720,52$ руб.

В октябре месяце 2014г. ЖК «Салават» произвело доначисление платы, согласно утвержденных тарифов, которое составило в размере $1231,62$ руб., а именно:

- в июне 2014г. должно было быть начислено $0,8132 * 1223,48$ руб./Гкал = $994,93$ руб., а начислено $720,52$ руб. (разница $274,41$ руб.);

- в июле 2014г. должно было быть начислено $0,8132 * 1278,40$ руб./Гкал $1039,59$ руб., а начислено $720,52$ руб. (разница $319,07$ руб.);

- в августе 2014г. должно было быть начислено $1039,59$ руб. (разница $319,07$ руб.);

- в сентябре 2014г. должно было быть начислено $1039,59$ руб. (разница $319,07$ руб.);

Таким образом сумма доначисления составляет разницу в примененных тарифах, а именно $274,41 + 319,07 + 319,07 + 319,07 = 1231,62$ руб., что и отражено в счет-извещении за октябрь 2014г.

Также при просмотре счет-извещения выставляемого ЖК «Салават» на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги установлено, что с июня месяца 2014г. ЖК «Салават» производит начисление платы по горячему водоснабжению по двух компонентному тарифу. При этом ЖК «Салават» выводит расчетным методом среднемесячный объем тепловой энергии на подогрев холодного водоснабжения для приготовления горячего водоснабжения в размере $0,062$ руб./Гкал., что не соответствует установленному порядку Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее по тексту – Правил № 354), т.е. начисление платы по горячему водоснабжению должно производиться по общедомовому прибору учета, и ежемесячно меняться.

При проверке начисления платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды, установлено, что ЖК «Салават» в проверенный период производит начисление платы на общедомовые нужды по холодному и горячему водоснабжению в соответствии с п.42,44 Правил N 354, т.е. объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не превышает объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды.

При проверке начисления платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды, установлено, что ЖК «Салават» в проверенный период производит начисление платы на общедомовые нужды по электроэнергии в соответствии с п.42,44 Правил N 354, т.е. в связи с тем, что исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация, объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, 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 N 2 Правил № 354.

По вопросу установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества дома установлено, что ЖК «Салават» производит начисление платы по статье «содержание ремонт» в размере $16,59$ руб. с 1 кв.м общей площади жилого помещения, согласно протокола общего собрания собственников № 5 от 24.12.2013г., а также согласно данного протокола до 01.09.2014. производила начисление платы по статье «капитальный ремонт» в размере $5,40$ руб. с 1 кв.м общей площади жилого помещения.

По вопросу роста (изменения) размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги и в соответствии с Постановлением Правительства РФ №400, распоряжением Президента Республики Башкортостан от 8 мая 2014г. № РП-109 (с изменениями, внесенными распоряжением Президента РБ от 26 июня 2014 года №РП-144, для г.Салават РБ установлен предельный индекс изменения размера платы вносимой гражданином платы за коммунальные услуги с 01.07.2014 по 30.09.2014 гг. в размере 10%, с 01.10.2014г. по 31.12.2014г. в размере 12%. Изменение фактического размера платы гражданина за коммунальные услуги

(совокупный платеж за коммунальные услуги) за июль, август, сентябрь, октябрь месяцы 2014г, определенные в порядке, установленном пунктами 42, п.63 Постановления Правительства РФ №400 по отношению размера вносимой гражданином платы за коммунальные услуги в июне 2014г, определенное с учетом пунктов 4-7,10 Постановления Правительства РФ №400 (неизменности набора и объема потребляемых услуг) составляет 4,59%, что не превышает установленный предельный индекс изменения размера платы за коммунальные услуги.

Граждане, у которых возросла плата за коммунальные услуги, могут получить адресную социальную выплату. Данная выплата носит заявительный характер.

За получением АСВ можно обратиться в филиалы (отделы филиалов) государственного казенного учреждения Республиканский центр социальной поддержки населения (адреса и номера телефонов указаны на сайте www.mintrudrb.ru), в Республиканское государственное автономное учреждение Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг и его филиалы, а также в иные организации, уполномоченные по приему заявлений о предоставлении АСВ (адреса данных организаций будут размещены на сайтах администраций муниципальных районов и городских округов Республики Башкортостан).

Также ЖК «Салават» в ходе проведения проверки представили информацию о проведенных работах по статье «капитальный ремонт» за 2004-2014гг. по многоквартирному дому № 78 по ул. Уфимская г. Салават РБ, согласно которого установлено, что в 2004г. произведены работы подрядной организацией ИП «Алтухов» по ремонту системы отопления на сумму 163 213,00руб.; в 2005г. произведены работы подрядной организацией ИП «Алтухов» по ремонту кровли на сумму 381 883,00руб.; в 2006г. произведены работы подрядной организацией ИП Гильманов Р.А. по ремонту асфальтового покрытия на сумму 188 119,14руб.; в 2007г. произведены работы подрядной организацией ИП Недоспасов И.А. по устройству 4-х металлических дверей на сумму 28 606,36руб.; в 2008г. произведены работы подрядной организацией ИП Тарашук А.В. по ремонту канализационного трубопровода на сумму 111 201,93руб.; в 2009г. произведены работы подрядной организацией ООО «БашСтройСервис» по облицовке экранов балконов на сумму 279 068,15руб.; в 2011г. – монтаж учета тепловой энергии подрядной организацией ООО «ТеплоЭнергоМонтажПрибор» на сумму 361 393,36руб.; в 2014г. – ремонт трубопроводов холодного и горячего водоснабжения подрядной организацией ИП Тарашук А.В. на сумму 271 246,64руб., что также подтверждается при визуальном обследовании указанного дома.

Протоколом общего собрания уполномоченных представителей по домам ЖК «Салава» № 5 от 24.12.2013г. были приняты следующие решения: утвердить на 2014г. минимальный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества ЖК «Салават»; утвердить на 2014г. план работ по ремонту общего имущества и финансовый план.

В ходе проведения проверки многоквартирного дома № 78 по ул. Уфимская г. Салават РБ установлено, что дом оборудован общедомовыми приборами учета холодного и горячего водоснабжения, тепловой энергии.

Непосредственно в ходе проверки обнаружены нарушения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утв. постановлением Гос.комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. №170, далее (Правил), а именно: частично отслоение штукатурного слоя цоколя дома, что является нарушением п.4.2.3.4. Правил; отслоение окрасочного слоя стен лестничных клеток дома, что является нарушением п.3.2.8. Правил; частично отсутствует теплоизоляция трубопровода центрального отопления в подвальном помещении дома, что является нарушением п. 4.1.9.Правил.

В ходе обследования проводилась фотосъемка фотоаппаратом OLYMPUS инв.№ 860 в присутствии Мастера ЖК «Салават» Пархоменко Н.В.

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 Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору (с указанием реквизитов выданных предписаний):

нарушений не выявлено: _____

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

(подпись проверяющего)

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

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

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица,

индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Прилагаемые к акту документы: предписание № ЮО-14-128-311 от 04.12.2014г.

Подписи лиц, проводивших проверку:

Ведущий госинспектор Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору Земникова Е.В.
 Главный бухгалтер ЖК «Салават» Зеленкова Т.Н.
 Бухгалтер ЖК «Салават» Замзнова И.Б.
 Мастер ЖК «Салават» Пархоменко Н.В.

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):
 Мастер ЖК «Салават» Пархоменко Н.В.

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

« 04 » декабря 2014 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

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