

Наличие приборов учета: общедомовых ЦО 1, ХВС 1, ГВС 1, АЗ нет,
наличие паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимний период 2014_/2015_ есть.

Учетный код	Конкретное описание (существо) выявленного нарушения, Наименование нормативного документа и номер его пункта, требования которого нарушены (не соблюдены), Мероприятия, находящиеся на контроле	Предписываемые меры по устранению выявленного нарушения	Срок устранения нарушения
13801001	в нарушении пдп ж) п. 4 Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", п. 21 Постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам", ЖК «Салават» с ноября 2015г. производит начисление платы по коммунальной услуге отопление по показаниям общедомового прибора учета потребления тепловой энергии в отопительный период в адрес собственников (наимателей) помещений многоквартирного дома № 26 по бул. Космонавтов г. Салават РБ. Подробнее в акте проверки № ЮО-16-1365-179 от 25.03.2016г.	С 25.03.2016г. прекратить начисление платы по коммунальной услуге отопление собственникам (наимателям) помещений указанного дома по показаниям общедомового прибора учета потребления тепловой энергии. С 25.03.2016г. производить начисление платы по отоплению собственникам (наимателям) помещений указанного дома, в соответствии с п.21 Правил № 307, т.е исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии за истекший год, с указанием в счет-извещениях среднемесячного объема потребления тепловой энергии. Представить информацию в Госкомитет РБ о выполнении	01.04.2016г.

Информацию об исполнении настоящего предписания с приложением необходимых документов, подтверждающих устранение нарушений представить не позднее **трех суток** по истечении указанного в предписании срока.

За невыполнение в установленный срок данного предписания в соответствии со статьей 19.5 КоАП РФ граждане, должностные, юридические лица несут административную ответственность.

Составлено в 3 экземплярах.

Ведущий госжилиинспектор отдела государственного жилищного и строительного надзора, лицензионного контроля по Южному округу


(подпись)

В.В.Сергеева
(ф.и.о.)

М.П

Другие участники (при их наличии)

Главный инженер ЖК «Салават» Амирханова Г.М.
(должность, организация)


(подпись) (ф.и.о.)

Копия настоящего предписания вручена (получена) « 25 » 03 2016 г.

Главный инженер ЖК «Салават» Амирханова Г.М.
(подпись Ф.И.О. должность)



(Номер, дата уведомления о вручении почтового отправления)

Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору

г.Салават
(место составления акта)

" 25 " марта 2016 г.
(дата составления акта)

17 : 00
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору

№ЮО-16-1365-179

По адресу/адресам: РБ, г. Салават, бул. Космонавтов, д.26.

(место проведения проверки)

На основании: распоряжения заместителя Председателя Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору Д.Р. Диярова №1365 от 29.02.2016г.

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

была проведена внеплановая, выездная проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Жилищного кооператива «Салават» (ЖК «Салават») г. Салават РБ

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

Дата и время проведения проверки:

«03» марта . с 11 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин.,

«25» марта с 16 час. 00 мин. до 17 час.00мин.

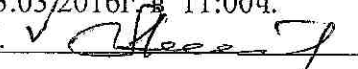
(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: 2дня/ 2ч. (рабочих дней/часов)

Акт составлен: Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному и строительному 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): 03.03/2016г. в 11:00ч.

Главный инженер ЖК «Салават» Амирханова Г.М. 

(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: Ведущий госжилинспектор отдела государственного жилищного надзора и лицензионного контроля по Южному округу Сергеева В.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 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 Главный инженер ЖК «Салават» Амирханова Г.М.

(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)

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

Постановлением Правительства Республики Башкортостан № 300 от 31.08.2012 г. «О порядке расчета платы за отопление для собственников и пользователей помещений в

многоквартирных домах и жилых домов», установлено, что исполнителям коммунальных услуг (управляющим, ресурсоснабжающим организациям) следует применять при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению для собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее по тексту – Правила № 307), используя при этом нормативы потребления тепловой энергии по отоплению, действовавшие на 30 июня 2012 года.

Указанное Постановление действует до принятия Правительством Республики Башкортостан решения о применении порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2013 N 795 "О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. N 857", установлено, что органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе принять решение, указанное в подпункте "а" пункта 1 настоящего постановления, в отношении всех или отдельных муниципальных образований, расположенных на территории субъекта Российской Федерации."

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации, принявшие решения, указанные в подпункте "а" или "б" пункта 1 настоящего постановления, могут в любой момент принять решение о применении порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

Вышеуказанным постановлением внесены изменения в постановление от 6 мая 2011 г. N 354, в котором было отражено, что "Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 23, ст. 2501), за исключением пунктов 15 - 28 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных указанным постановлением (в части, касающейся порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению), и пунктов 1 - 4 приложения N 2 к указанным Правилам (в части, касающейся порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению), утрачивают силу с 1 января 2015 г."

Постановлением Правительства РФ от 17 декабря 2014г. № 1380 «О вопросах установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» внесены изменения в Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (с изменениями и дополнениями), которые указывают, на то, что Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" с использованием нормативов потребления тепловой энергии на отопление, действовавших на 30 июня 2012 г., принятые в соответствии с подпунктом "б" пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. N 857 "Об особенностях применения в 2012 - 2014 годах Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", в части пунктов 15 - 28 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных указанным постановлением (в части, касающейся порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению), и пунктов 1 - 4 приложения N 2 к указанным Правилам (в части, касающейся порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению), утрачивают силу с 1 июля 2016 г.

На основании вышеизложенного, решение об отмене расчетов по отоплению по

постановлению №307, на данный момент Правительством Республики Башкортостан не принято.

В ходе поведения обследования многоквартирного дома № 26 по бул. Космонавтов г. Салават РБ установлено, что указанный дом оборудован общедомовым прибором учета тепловой энергии, что также подтверждается актом первичного и повторных допусков в эксплуатацию узла учета тепловой энергии от 18.05.2012г., от 18.09.2012г., 30.09.2013г., 08.09.2014г., 06.10.2015г.

При анализе счет-извещений выставляемых ЖК «Салават» на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги собственнику жилого помещения № 44 многоквартирного дома № 26 по бул. Космонавтов г. Салават РБ за 2015г. установлено, что ЖК «Салават» с января по сентябрь месяцы 2015г. производила начисление платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с п. 21 Постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам", т.е. 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 определялся исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв. м)

$(0,016 \text{ Гкал (среднемесячный объем потребления тепловой энергии)} * 46,3 \text{ кв.м (площадь кв. № 44 указанного дома)} * 1461,21 \text{ руб./Гкал (тариф на тепловую энергию)} = 1082,46 \text{ руб. - ежемесячный платеж по жилому помещению № 44 по октябрь месяц 2015г.}$

В ноябре месяце 2015г. ЖК «Салават» начислила плату за отопление с учетом фактического потребления тепловой энергии за вышеуказанный период: $46,30 \text{ кв.м} * 0,026 \text{ Гкал.} * 1461,21 (\text{тариф}) = 1759,0045 \text{ руб.}$

Собственниками помещений указанного дома на общем собрании состоявшемся 21.09.2015г. приняли решение производить начисление платы за коммунальную услугу по отоплению с начала отопительного периода 2015г. исходя из фактического потребления тепловой энергии указанным домом.

На основании вышеуказанного решения ЖК «Салават» с ноября месяца 2015г. по февраль месяц 2016г. производит начисление платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из фактического потребления тепловой энергии указанным домом, что является нарушением установленного порядка п. 21 Постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам".

Решение об отмене расчетов по отоплению по постановлению № 307 на данный момент Правительством Республики Башкортостан не принято.

При этом указанное постановление не наделяет собственников многоквартирных домов и управляющих компаний полномочиями по выбору способа начисления платы за коммунальную услугу по отоплению.

На основании вышеизложенного Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору принято решение о выдачи в адрес ЖК «Салават» предписания для приведения начисления платы по отоплению в соответствии с указанным постановлением.

выявлены факты невыполнения предписаний Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному надзору (с указанием реквизитов выданных предписаний): _____

нарушений не выявлено:

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В ходе проведения проверки 03.03.2016г. произведены замеры параметров воздуха в жилом помещении №41 д.№26 по бул.Космонавтов, г.Салават. Замеры произведены в

присутствии собственника жилого помещения №41 Ломинского А.Н., гл.инженера ЖК «Салават» Амирхановой Г.М. Замеры температуры воздуха в жилом помещении проводились термометром ТС-4М заводской номер № 269, паспорт поверки № 53-Тр, дата поверки 01.07.2014 г., срок действия поверки до 01.07.2016г. На момент проведения замеров температура в указанном жилом помещении составила в спальном комнате +23°C и зале +22°C, что соответствует п. 6 Приложения № 1 постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов". В ходе обследования кв.№41 установлено квартира двухкомнатная, расположена на 3-м этаже 5-ти этажного дома. В квартире установлены деревянные окна.

На момент проведения выездной проверки, температура наружного воздуха составила -1°C.

На момент проведения проверки 03.03.2016г. доступ в жилое помещение №44 заявителем не представлен.

По вопросу начисления платы по статье «содержание и текущий ремонт» установлено, что ЖК «Салават» производит начисление платы по указанной статье согласно протокола №5 от 24.12.2013г. общего собрания уполномоченных представителей по домам ЖК «Салават». Протоколом общего собрания уполномоченных представителей по домам ЖК «Салават» утвержден размер платы по статье «содержание и текущий ремонт» в размере 16,59 руб. с 1м² общей площади жилого помещения, что и отражено в платежных документах по лицевому счету №0344.

В подвальном помещении затопления канализационными стоками не установлено, запаха канализационных стоков на лестничных клетках в подъездах жилого дома не установлено.

Во время инспекционной проверки фотосъемка проводилась фотоаппаратом SONY DSC-W530 в присутствии гл.инженера ЖК «Салават» Амирхановой Г.М.

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-16-179-107 от 25.03.2016г.

Подписи лиц, проводивших проверку:

Ведущий госжилинспектор отдела государственного жилищного надзора и лицензионного контроля по Южному округу Сергеева В.В.

Главный инженер ЖК «Салават» Амирханова Г.М.

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

Главный инженер ЖК «Салават» Амирханова Г.М.

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

« 25 » марта 2016 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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