

**МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВА, ЭНЕРГЕТИКИ И ТАРИФНОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**
ДЕПАРТАМЕНТ ТАРИФНОГО КОНТРОЛЯ, ЭКОНОМИЧЕСКОГО АНАЛИЗА
И РАБОТЫ С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН

АКТ № 03-05/12-218

проверки выполнения предписания от 02 октября 2012 г. № П03-05/12-032
об устранении нарушений требований действующего законодательства
по соблюдению порядка ценообразования
товариществом собственников жилья "Комус-1", ИНН 3444093323

г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, д. 12
Минтопэнерготариф Волгоградской области
место составления акта

24 декабря 2012 г. 09 часов 00 минут
дата и время составления акта

На основании распоряжения министра топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области от 20 ноября 2012 г. № 12/213-кт консультантом сектора по контролю за применением цен (тарифов, надбавок) на товары (услуги) Департамента тарифного контроля, экономического анализа и работы с обращениями граждан Министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области Долинкиным Олегом Сергеевичем (далее именуется - консультант сектора по контролю за применением цен (тарифов, надбавок) на товары (услуги) Минтопэнерготариф Волгоградской области) проведена внеплановая документарная проверка выполнения товариществом собственников жилья "Комус-1" (далее именуется – ТСЖ "Комус-1", Товарищество) предписания от 02 октября 2012 г. № П03-05/12-032 об устранении нарушений требований действующего законодательства по соблюдению порядка ценообразования ТСЖ "Комус-1".

С копией распоряжения на проведение внеплановой документарной проверки выполнения предписания об устранении нарушений действующего законодательства по соблюдению порядка ценообразования ТСЖ "Комус-1" ознакомлено, что подтверждается почтовым уведомлением № 65367 о вручении 23 ноября 2012 г. копии распоряжения на проведение внеплановой документарной проверки ТСЖ "Комус-1".

Руководствуясь п. 1 ст. 25 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного (контроля) надзора и муниципального контроля" Минтопэнерготариф Волгоградской области у ТСЖ "Комус-1" запрошена информация о лице, уполномоченном на участие в проведении проверки (исх. № 31-03-05/3696 от 20 ноября 2012 г.).

ТСЖ "Комус-1" запрашиваемая информация представлена 23 ноября 2012 г. (вх. № 31/10357 от 23 ноября 2012 г.) – лицом, уполномоченным на участие в проведении мероприятия по контролю, является Курапова Татьяна Григорьевна – председатель правления ТСЖ "Комус-1", контактный телефон: 33-02-85.

Проверка проводилась по месту нахождения Министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области: 400005, г. Волгоград, ул. 7-й Гвардейской, д. 12.

К проверке приступил с 03 декабря 2012 г., окончил 24 декабря 2012 г.
Срок проведения проверки составил 16 рабочих дней.

Проверка осуществлялась на основании следующих нормативных документов:
– Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ "Жилищный кодекс Российской Федерации";

– Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

– постановление Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";

– постановление Правительства Волгоградской области от 19 июня 2012 г. № 125-п "Об утверждении положения о министерстве топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области";

– постановление Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области от 01 февраля 2012 г. № 4/8 "Об утверждении Административного регламента Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) за государственной дисциплиной регулируемых цен (тарифов, расценок, ставок и т.п.) и соблюдением порядка ценообразования на продукцию (товары, работы, услуги) на территории Волгоградской области;

– постановление УРТ Администрации Волгоградской области от 30 ноября 2011 г. № 47/25 "Об установлении тарифов на холодную воду (питьевая вода), водоотведение и очистку сточных вод для потребителей МУП "Горводоканал г. Волгограда" городского округа город-герой Волгоград";

– постановление УРТ Администрации Волгоградской области от 21 декабря 2011 г. № 52/4 "Об установлении тарифов на тепловую энергию и услуги по передаче тепловой энергии для потребителей МУП "Волгоградское коммунальное хозяйство".

В ходе мероприятия по контролю (проверки) исследовались: устав и регистрационные документы ТСЖ "Комус-1", копии квитанций на оплату коммунальных услуг.

К мероприятиям по контролю приступил 03 декабря 2012 г., окончил 24 декабря 2012 г.

Срок проведения мероприятий по контролю составил 16 рабочих дней.

Полное фирменное наименование: Товарищество собственников жилья "Комус-1".

Сокращенное фирменное наименование: ТСЖ "Комус-1".

Местонахождение ТСЖ "Комус-1": 400131, г. Волгоград, ул. Краснознаменная, д. 7. ОГРН 1023403445086, ИНН 3444093323, КПП 344401001.

Согласно Уставу ТСЖ "Комус-1" является некоммерческой организацией, формой объединения собственников помещений в многоквартирном доме со встроенно пристроенными помещениями № 7 по ул. Краснознаменная г. Волгограда для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации помещениями в данном многоквартирном доме.

Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах. Товарищество имеет круглую печать с собственным наименованием и бланк, может

иметь свою эмблему и иную символику, зарегистрированные в установленном порядке, имеет расчетные и иные счета в банках, другие реквизиты юридического лица.

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества.

Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года. Правление Товарищества избирает из своего состава председателя Товарищества.

Согласно протоколу заседания правления ТСЖ "Комус-1" № 1 от 23 марта 2011 г. председателем правления ТСЖ "Комус-1" назначена Курапова Татьяна Григорьевна.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" утверждены "Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее именуется – Правила № 354). Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

Плата за коммунальные услуги, исходя из п. 4 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, складывается из платы за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и газоснабжение, отопление.

Согласно ст. 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Приготовление горячей воды осуществляется ТСЖ "Комус-1" с использованием индивидуального теплового пункта, расположенного в многоквартирном доме, являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Правила № 354 устанавливают особенности применения тарифов на коммунальные ресурсы при приготовлении горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома.

Потребитель коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенной и предоставленной исполнителем потребителю при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, вносит

общую плату за такую коммунальную услугу, рассчитанную в соответствии с п. 54 настоящих Правил и включающую как плату за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или в нежилом помещении, так и плату за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды.

Пунктом 54 Правил № 354 установлено, что в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса, использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

Поставку теплоносителя в горячей воде на нужды горячего водоснабжения для многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Краснознаменская д. 7, осуществляет МУП "Волгоградское коммунальное хозяйство" согласно договору № 007134 от 30 июня 2010 г.

В ходе проверки были проанализированы представленные ТСЖ "Комус-1" сведения о расчете платы за 1 м³ горячей воды за октябрь 2012 года, копии квитанций за октябрь 2012 года по лицевым счетам №№ 7025, 7034, 7050, 7052, 7056, 7125, 7126, 7002, выставляемые ТСЖ "Комус-1" гражданам за коммунальные услуги.

Проанализировав вышеуказанные платежные документы, установлено, что ТСЖ "Комус-1" в октябре 2012 года при расчете платы за 1 м³ горячей воды, собственникам жилых помещений, проживающим в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Волгоград, ул. Краснознаменская, д. 7, оборудованного индивидуальным тепловым пунктом, применяет тариф на холодную воду в размере 13,50 руб./м³ и тариф на тепловую энергию в размере 1189,33 руб./Гкал, установленный постановлением УРТ Администрации Волгоградской области от 30 ноября 2011 г. № 47/25 и постановлением УРТ Администрации Волгоградской области от 21 декабря 2011 г. № 52/4.

Однако, в октябре 2012 года ТСЖ "Комус-1" применяет методику расчета размера платы за горячее водоснабжение, которая противоречит Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Минтопэнерго тариф Волгоградской области принято решение о направлении материалов проверки в инспекцию государственного жилищного надзора Волгоградской области для рассмотрения и принятия мер по указанному нарушению ТСЖ "Комус-1").

ВЫВОДЫ:

В результате проверки выполнения предписания от 02 октября 2012 г. № П03-05/12-032 об устранении нарушений действующего законодательства по вопросам соблюдения порядка ценообразования сделан вывод, что ТСЖ "Комус-1" исполнило указанное предписание в установленный срок; и соблюдает порядок ценообразования при начислении и предъявлении платы за горячее водоснабжение, в части правильности применения тарифов при расчете платы за 1 м³ горячей воды, собственникам жилых помещений, проживающим в многоквартирном доме,

расположенном по адресу: г. Волгоград, ул. Краснознаменная, д. 7, оборудованного индивидуальным тепловым пунктом.

Перечень документов обосновывающих выводы:

№ п/п	Наименование
1.	копии квитанций за октябрь 2012 года по лицевым счетам №№ 7025, 7034, 7050, 7052, 7056, 7125, 7126, 7002;*
2.	информация, представленная ТСЖ "Комус-1" о расчете тарифа на горячую воду (вх. № 31/9878 от 12 ноября 2012 г.)

* оригиналы квитанций находятся в ТСЖ "Комус-1" заверенные копии приобщены к материалам проверки.

Акт № 03-05/12-218 от 24 декабря 2012 г. составлен на 5 страницах в 2 экземплярах.

Консультант сектора по контролю
за применением цен (тарифов, надбавок)
на товары (услуги)

О.С.Долинкин

С актом внеплановой документарной проверки ознакомлен:

Председатель правления
ТСЖ "Комус-1"

Т.Г.Курапова

Экземпляр акта направлен: " 24 " декабря 2012 г. № 31-03-05/4382