

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Акту проверки органом государственного контроля (надзора),
органом муниципального контроля юридического лица,
индивидуального предпринимателя
от «18» июля 2012 года № 72-ЖКУ

УТВЕРЖДАЮ

**И.о. руководителя Региональной службы
по тарифам и ценообразованию**

Забайкальского края

 **Т.В.Глушенкова**

«18» июля 2012 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по проверке правильности применения установленных тарифов и
определения платы за услуги электроснабжения ООО ЖЭУ «Уют» для
жителей многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, п. Антипи́ха, ул. Боровая, д. 10**

На основании жалобы жильцов жилого дома, расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, п. Антипи́ха, ул. Боровая, д. 10, Региональной службой по тарифам и ценообразованию Забайкальского края (далее – РСТ Забайкальского края) была проведена проверка правильности применения установленных тарифов и определения платы за услуги электроснабжения ООО ЖЭУ «Уют» для жителей жилого дома за период с сентября 2011 года по май 2012 года.

В состав рабочей группы от РСТ Забайкальского края вошли:

1. Главный специалист-эксперт – Кравченко А.В.;
2. Ведущий экономист ГКУ «Центр экспертиз» – Туезова О.А.

По результатам рассмотрения представленных материалов отмечено следующее:

1. Краткие сведения об организации

Таблица 1

Организационно-правовые основы деятельности предприятия

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью жилищно-эксплуатационное управление «Уют»
Сокращенное наименование	ООО ЖЭУ «Уют»
Учредительный документ	Устав
Гражданско-правовой статус	Общество с ограниченной ответственностью
Место нахождения (юридический адрес)	г. Чита, п. Антипи́ха, д. 9
Услуги	Управление эксплуатацией жилого фонда
ОГРН	1047550012740
ИНН	7534018328
КПП	753401001

2. Общие положения, регулирующие порядок определения платы за электрическую энергию

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации размер платы граждан 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 уполномоченным органом.

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг), размер платы за услуги электроснабжения определяется в следующем порядке.

При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и отдельных или всех помещений в многоквартирном доме индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за электроснабжение в жилом помещении определяется по формуле:

$$P_{\text{э},i} = \frac{V_D}{V_{\text{н.р}} + V_{\text{н.н}}} \times V_i \times T_{\text{кв}} \quad (1), \text{ где}$$

V_D – объем (количество) электрической энергии, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (кВтч);

$V_{\text{н.р}}$ – суммарный объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в жилых или нежилых помещениях, оборудованных приборами учета, измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (кВтч);

$V_{\text{н.н}}$ – суммарный объем (количество) электрической энергии, потребленный за расчетный период в жилых или нежилых помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный для жилых помещений – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, для нежилого помещения – в соответствии с пунктом 20 Правил предоставления коммунальных услуг (кВтч);

V_i – объем (количество) электроэнергии, потребленный за расчетный период в i -том жилом или нежилом помещении, оборудованном прибором учета, измеренный индивидуальным прибором учета, а в коммунальных квартирах - общим (квартирным) прибором учета, или в i -том жилом или нежилом помещении, не оборудованном прибором учета, определенный для жилого помещения – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, для нежилого помещения – в соответствии с пунктом 20 Правил предоставления коммунальных услуг (кВтч);

$T_{\text{кв}}$ – тариф на электрическую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./кВтч).

Тарифы для городского населения (по диапазону напряжения III), установленные приказами РСТ Забайкальского края от 17 декабря 2010 года № 435 на 2011 год и от 19 декабря 2011 года № 601 на 2012 год равны:

- в пределах социальной нормы потребления электрической энергии - 1,92 руб./кВтч (с НДС);
- сверх социальной нормы потребления электрической энергии – 3,19 руб./кВтч (с НДС).

Межтарифная разница направляется на обслуживание и текущий ремонт внутридомовых систем электроснабжения, а также оплату потерь во внутридомовых электрических сетях.

РСТ Забайкальского края произведена проверка правильности распределения электроэнергии исходя из показаний общедомового прибора учета. При этом РСТ Забайкальского края с учетом применения действующих нормативов потребления и показаний общедомового прибора учета был произведен расчет индивидуального потребления электрической энергии. При определении суммы начислений РСТ Забайкальского края был учтен расход электрической энергии на освещение мест общего пользования, который при формировании размера платы граждан за содержание и текущий ремонт жилого фонда составил 0,069 кВт*ч/м².

Фактический объем электроэнергии согласно показаниям общедомового прибора учета за исключением суммы на освещение мест общего пользования РСТ Забайкальского края распределен исходя из ежемесячного индивидуального потребления по каждой квартире, определенного по показаниям индивидуального прибора учета и по нормативам, согласно формуле 1.

3.1. Сентябрь-декабрь 2011 года

Фактически жителям жилого дома за сентябрь-декабрь 2011 года ООО ЖЭУ «Уют» за электрическую энергию на индивидуальное потребление и работу оборудования в местах общего пользования 154 396,37 руб. (приложение № 2).

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и отдельных или всех помещений в многоквартирном доме индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за потребленную электрическую энергию определяется в соответствии с формулой 1, указанной выше.

С сентября по декабрь 2011 года (включительно) индивидуальные приборы учета электрической энергии в жилом доме были установлены во всех квартирах, за исключением квартир №№ 121, 122, 123.

Показания индивидуальных приборов учета электрической энергии за период сентябрь-декабрь 2011 года и расход электрической энергии отражены в приложениях № 4 и 5 соответственно.

Исходя из представленного ООО ЖЭУ «Уют» журнала снятия показаний общедомового прибора учета, индивидуальных приборов учета электрической

энергии, РСТ Забайкальского края был произведен расчет начисления платы за услуги электроснабжения за сентябрь-декабрь 2011 года жителям жилого дома, расположенного по адресу: г. Чита, п. Антипи́ха, ул. Боровая, д. 10. Расчет представлен в приложении № 6.

Общая сумма начислений по всем квартирам жилого дома за электрическую энергию на индивидуальное потребление и работу оборудования в местах общего пользования за сентябрь-декабрь 2011 года должна была составить 209 765,35 руб.

Таким образом, по результатам анализа начислений за период сентябрь-декабрь 2011 года ООО ЖЭУ «Уют» необходимо сделать доначисление жителям жилого дома за услуги электроснабжения и освещения мест общего пользования на сумму 55 368,98 руб. (в соответствии с приложением № 7):

$$209\,765,35 \text{ руб.} - 154\,396,37 \text{ руб.} = 55\,368,98 \text{ руб.}$$

3.2. Январь-май 2012 года

Фактически жителям жилого дома за январь-май 2012 года ООО ЖЭУ «Уют» за электрическую энергию на индивидуальное потребление и работу оборудования в местах общего пользования 223 675,79 руб. (приложение № 2).

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и отдельных или всех помещений в многоквартирном доме индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета размер платы за потребленную электрическую энергию определяется в соответствии с формулой 3, указанной выше.

С января по май 2012 года (включительно) индивидуальные приборы учета электрической энергии в жилом доме были установлены во всех квартирах. В квартирах №№ 122, 123 приборы учета установлены 18 января 2012 года. В квартире № 121 прибор учета установлен 18 мая 2012 года.

Показания индивидуальных приборов учета электрической энергии за период январь-май 2012 года и расход электрической энергии отражены в приложениях № 4 и 5 соответственно.

Исходя из представленного ООО ЖЭУ «Уют» журнала снятия показаний общедомового прибора учета, индивидуальных приборов учета электрической энергии, РСТ Забайкальского края был произведен расчет начисления платы за услуги электроснабжения за январь-май 2012 года жителям жилого дома, расположенного по адресу: г. Чита, п. Антипи́ха, ул. Боровая, д. 10. Расчет представлен в приложении № 6.

Общая сумма начислений по всем квартирам жилого дома за электрическую энергию на индивидуальное потребление и работу оборудования в местах общего пользования за январь-май 2012 года должна была составить 248 572,65 руб.

Таким образом, по результатам анализа начислений за период январь-май 2012 года ООО ЖЭУ «Уют» необходимо сделать доначисление жителям жилого дома за услуги электроснабжения и освещение мест общего пользования на сумму 24 896,86 руб. (в соответствии с приложением № 7):

248 572,65 руб. – 223 675,79 руб. = 24 896,86 руб.

4. Выводы и предложения РСТ Забайкальского края

Возможной причиной высокого уровня потерь электрической энергии (разница между расходом электрической энергии, определенным по показаниям общедомового прибора учета, и сумме объемов электрической энергии, определенных по показаниям индивидуальных приборов учета) может быть преобладание индукционных приборов учета (старого образца типа СО-И446 и т.п.), учитывающих объем потребления электрической энергии на индивидуальные нужды.

На 17 июля 2012 года по адресу: г. Чита, п. Антипиха, ул. Боровая, д. 10, из 70 квартир 8 оборудовано электронными приборами учета. Сведения о замене приборов учета содержатся в приложении № 1.

Принимая во внимание представленные ООО ЖЭУ «Уют» материалы, РСТ Забайкальского края рекомендует:

- 1) производить снятие показаний в строго определенную дату с периодичностью 1 раз в месяц;
- 2) обеспечить присутствие уполномоченного жильцами дома представителя при снятии показаний общедомового прибора учета электрической энергии;
- 3) произвести замену индукционных приборов учета на электронные;
- 4) в целях своевременного снятия показаний обеспечить вынос установленных в квартирах приборов учета электрической энергии на лестничные площадки.

По итогам проверки правильности начисления платы за услуги электроснабжения за период с сентября 2011 года по май 2012 года в жилом доме, расположенном по адресу: г. Чита, п. Антипиха, ул. Боровая, д. 10, ООО ЖЭУ «Уют» РСТ Забайкальского края установила следующие нарушения норм действующего законодательства:

- 1) нарушение порядка определения объемов потребленной электрической энергии, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг;
- 2) нарушение порядка определения размера платы за услуги электроснабжения.

В результате неправильного применения норм действующего законодательства ООО ЖЭУ «Уют» недоначислило за услуги электроснабжения и освещение мест общего пользования сумму в размере 80 265,84 руб. (приложение № 7), в том числе:

- сентябрь-декабрь 2011 года – 55 368,98 руб.;
- январь-май 2012 года – 24 896,86 руб.

На основании вышеизложенного, РСТ Забайкальского края по результатам проведенной проверки правильности начисления платы за услуги электроснабжения по жилому дому, расположенному по адресу: г. Чита, п. Антипиха, ул. Боровая, д. 10, требует ООО ЖЭУ «Уют» провести следующие мероприятия:

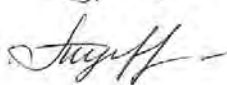
1) произвести доначисление за потребленную электрическую энергию жильцам жилого дома, расположенного по адресу: г. Чита, п. Антипиha, ул. Боровая, д. 10, с сентября 2011 года по май 2012 года на общую сумму в размере 80 265,84 руб., в соответствии с приложением № 7.

2) расчет с потребителями за потребленную электрическую энергию производить в соответствии с формулой 1, указанной выше;

3) не допускать впредь нарушения Правил предоставления коммунальных услуг, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307.

Главный специалист-эксперт

Ведущий экономист

А.В.Кравченко

О.А.Тузцова