

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Акту проверки органом государственного контроля (надзора),
органом муниципального контроля юридического лица,
индивидуального предпринимателя
от «05» июля 2012 года № 64-ЖКУ

УТВЕРЖДАЮ

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


Забайкальского края
Т.В. Глушenkova
«05» июля 2012 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по проверке правильности начисления платы за услуги
электроснабжения, взимаемой ООО ЖЭУ «УЮТ» с жителей жилого дома,
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Казачья, д. 5**

На основании жалобы жильца жилого дома, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Казачья д. 5, Региональной службой по тарифам и ценообразованию Забайкальского края (далее – РСТ Забайкальского края) была проведена проверка правильности начисления платы за услуги электроснабжения, взимаемой ООО ЖЭУ «УЮТ» с жителей жилого дома в 2011 году.

В состав рабочей группы от РСТ Забайкальского края вошли:

1. Специалист 1 разряда – Томских Н.А.;
2. Ведущий экономист – Туезова О.А.

По результатам рассмотрения представленных материалов отмечено следующее.

I. 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. Антипиha, д. 9
Услуги	Управление эксплуатацией жилого фонда, управление эксплуатацией нежилого фонда

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:

2.1. При отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за электроснабжение в жилых помещениях определяется в следующем порядке:

1) размер платы определяется по формуле:

$$P_{ky,i} = n_i \times N_j \times T_{ky} (1), \text{ где}$$

n_i – количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i -том жилом помещении (квартире, жилом доме) (чел.);

N_j – норматив потребления электрической энергии (1 кВтч в месяц на одного человека);

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

2.2 При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за электроэнергию в жилом помещении определяется в следующем порядке:

1) размер платы за электроснабжение определяется по формуле:

$$P_{ky2,i} = (V_D - \sum V_{nk,i}) \times T_{ky} \times \frac{n_i}{n_D} (2), \text{ где}$$

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

$V_{nk,i}$ – объем (количество) электрической энергии, потребленной за расчетный период в i -том нежилом помещении (за исключением помещений общего пользования) (кВтч);

T_{ky} – тариф на электрическую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./кВтч);

n_i – количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i -том жилом помещении (чел.);

n_D – количество граждан, зарегистрированных по месту жительства и месту пребывания во всех жилых помещениях дома, не оборудованных индивидуальными приборами учета (чел.).

2.3 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 в следующем порядке:

1) размер платы определяется по формуле:

$$P_{\text{э.з.и}} = \frac{V_D}{V_{\text{н.р}} + V_{\text{н.п}}} \times V_i \times T_{\text{ку}} \quad (3), \text{ где}$$

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);

$V_{\text{н.п}}$ – 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);

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

2.4 При наличии в помещениях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета размер платы за электроэнергию определяется исходя из показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета.

3. Тарифы и порядок оплаты за услуги электроснабжения

Электроснабжение жилого дома осуществляется согласно договору электроснабжения с ОАО «Читаэнергосбыт» от 07 июля 2011 года № 104239.

Жилой дом по адресу: ул. Казачья, д. 5 оборудован общедомовым прибором учета, не являющимся расчётным с энергоснабжающей организацией.

Расчётным прибором учёта является головной учёт, расположенный в ТП. Из-под головного учёта выделяются юридические лица и бюджетные

организации, остаток расхода распределяется на жилой сектор: 8 жилых домов (в том числе ул. Казачья, д.5), посёлок из 28-ми коттеджей, оборудованных, в свою очередь, общедомовыми приборами учёта.

ОАО «Читаэнергосбыт» выставляет ООО ЖЭУ «УЮТ» электроэнергию по тарифам, установленным приказом РСТ Забайкальского края от 17 декабря 2010 года № 435 «Об утверждении тарифов на электрическую энергию, отпускаемую ОАО «Читинская энергосбытовая компания» и ОАО «Оборонэнергосбыт» населению и потребителям, приравненным к категории население, Забайкальского края на 2011 год» для потребителей, проживающих в городских населенных пунктах (по диапазону напряжения СН2):

- в пределах социальной нормы потребления электрической энергии - 1,58 руб./кВтч (с учетом НДС);
- сверх социальной нормы потребления электрической энергии - 2,67 руб./кВтч (с учетом НДС).

ООО ЖЭУ «УЮТ» применяет для расчета с населением тарифы для городского населения (по диапазону напряжения НН), установленные вышеуказанным приказом в размере:

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

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

4. Анализ фактического определения размера платы за услуги электроснабжения

Общий объем электроэнергии, выставленный ОАО «Читаэнергосбыт» ООО ЖЭУ «УЮТ» за 2011 год, составил 3 247 474,02 кВтч на сумму 7 309 900,55 руб., в том числе:

- юридические лица - 1 058 716,73 кВтч на сумму 3 297 642,33 руб.;
- население – 2 188 757,28 кВтч на сумму 4 012 258,22 руб., в том числе
 - в пределах социальной нормы потребления – 1 017 900 кВтч на сумму 1 362 947,74 руб.;
 - сверх социальной нормы потребления – 1 170 857,28 кВтч на сумму 2 649 310,48 руб..

Расчет приведен в приложении № 1 к данному заключению.

В доме по ул. Казачья, д. 5 числится 81 квартира, из которых на данный момент 47 квартир оборудовано индивидуальными приборами учета, а в 34 квартирах электросчетчик отсутствует.

Необходимо отметить, что ООО ЖЭУ «УЮТ» начисление за электроэнергию производит некорректно. По результатам проверки выявлено следующее:

1. По квартирам, в которых не установлены приборы учета ООО ЖЭУ «УЮТ» использует нормативы, не установленные в соответствии с законодательством. При отсутствии индивидуальных приборов учета в жилых помещениях необходимо руководствоваться нормативами, утвержденными решением РСТ Читинской области от 17 сентября 2007 года № 25.

2. За период с января по октябрь 2011 года ООО ЖЭУ «УЮТ» не производит корректировку платы, начисленной жильцам по данным индивидуального потребления исходя из общего объема потребления электрической энергии согласно показаниям общедомового прибора учета.

3. В ноябре 2011 года ОАО ЖЭУ «УЮТ» по квартирам, в которых установлены приборы учета начисления за электрическую энергию не производило. Кроме того общий объем потребления электроэнергии согласно показаниям общедомового прибора учета распределен только на квартиры рассчитывающиеся по норме.

РСТ Забайкальского края произведен расчет потребления электрической энергии с учетом применения действующих нормативов потребления и показаний общедомового прибора учета. При определении суммы начислений РСТ Забайкальского края принят объем электроэнергии, учтенный при формировании размера платы граждан за содержание и текущий ремонт жилого фонда, который составил 0,069 руб./м².

Фактический объем электроэнергии согласно показаниям общедомового прибора учета за исключением суммы на освещение мест общественного пользования РСТ Забайкальского края распределен исходя из ежемесячного индивидуального потребления по каждой квартире, определенного по показаниям индивидуального прибора учета и по нормативам, согласно формуле 3.

Расчет потребления электроэнергии по каждому месяцу в разрезе по квартирам представлен в приложениях №№ 2.1-2.12, итоговая сумма в целом по году - в приложении № 2 к данному заключению.

В связи с тем, что в адрес РСТ Забайкальского края достоверные фактические данные по начислению платы за электроэнергию за 2011 год ООО ЖЭУ «УЮТ» представлены не были, произвести расчет суммы перерасчета/доначисления не представляется возможным.

4. Выводы и предложения РСТ Забайкальского края

По результатам проверки правильности начисления ООО ЖЭУ «УЮТ» платы за услуги электроснабжения за 2011 год по дому, расположенном по адресу: г. Чита, ул. Казачья, дом 5, РСТ Забайкальского края установила следующие нарушения норм действующего законодательства:

1) нарушение порядка определения нормативного потребления электрической энергии по квартирам, не оборудованным приборами учёта, предусмотренного решением Региональной Службы по тарифам Читинской области от 17 апреля 2007 года № 25;

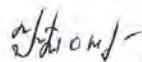
2) нарушения порядка определения суммы корректировки размера платы граждан исходя из показаний общедомового прибора учета потребления

электроэнергии, предусмотренного постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307.

На основании вышеизложенного, РСТ Забайкальского края по результатам проведенной проверки правильности начисления платы за услуги электроснабжения по жилому дому, расположенному по адресу: г. Чита, ул. Казачья, дом 5, рекомендует ООО ЖЭУ «Уют» провести следующие мероприятия:

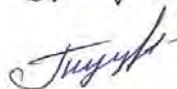
- 1) произвести снятие доначислений/перерасчетов, произведенных в 2011 году за услуги электроснабжения;
- 2) произвести корректировку платы граждан за потребленную электрическую энергию согласно нормативам потребления электрической энергии населением, утвержденным решением РСТ Читинской области от 17 апреля 2007 года № 25;
- 3) произвести начисление за потребленную электрическую энергию по квартирам, в которых установлены индивидуальные приборы учета, за ноябрь 2011 года;
- 4) произвести корректировку платы за потребленную электрическую энергию согласно показаниям общедомового прибора учета исходя из данных, приведенных в приложениях №№ 2.1- 2.12;
- 5) с момента установки в отдельных или всех помещениях индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета расчет с потребителями за электрическую энергию производить в соответствии с показаниями приборов учета.

Специалист 1 разряда



Н.А.Томских

Ведущий экономист



О.А. Туезова