



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Ул. Екатерининская, д.78, г. Пермь, 614000

Тел./факс (342) 236 21 31

Сайт: www.iggn.permkrai.ru

ОКПО 15325558, ОГРН 1035900084054

ИНН/КПП 5902292939/590201001

20.02.2017 № 199-ку

На № _____ от _____

**О направлении материалов
проверки**

Председателю
ТСЖ «Пушкарская, 100
ул. Пушкарская, д. 100
г. Пермь, 614000

Направляем результаты внеплановой документарной проверки, проведенной на основании распоряжения заместителя начальника Инспекции от 30 декабря 2016 г. № 4827.

Приложение:

- акт проверки от 16 февраля 2017 года № 4827 на 2 л. в 1 экз.;
- предписание от 16 февраля 2017 года № 4827 на 1 л. в 1 экз.

Начальник отдела надзора
за начислением платы
за жилищные и коммунальные услуги № 1

М.Л. Винокурова

**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

614000 г. Пермь, ул. Екатерининская, 78. Тел./факс (342) 236-21-31

г. Пермь
(место составления акта)

“ 16 ” февраля 20 17 г.
(дата составления акта)
12:00
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края
юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 4827

По адресу/адресам: г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 78

(место проведения проверки)

На основании: распоряжения заместителя начальника Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края Батеневой Юлии Борисовны от 30.12.2016 г. № 4827

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

была проведена _____ внеплановая, документарная _____ проверка в отношении:

(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Товарищество собственников жилья «Пушкарская, 100»
(ТСЖ «Пушкарская, 100», ИНН 5906060128)

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

Дата и время проведения проверки:

“ ” 20 г. с час. мин. до час. мин. Продолжительность
“ ” 20 г. с час. мин. до час. мин. Продолжительность

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

Общая продолжительность проверки: 5 рабочих дней

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Инспекцией государственного жилищного надзора Пермского края

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при
проведении выездной проверки)

(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: заместитель начальника отдела надзора за начислением платы за жилищные и коммунальные услуги №1 Коврижных Павел Владиславович

(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: -----

В ходе проведения проверки:

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

По результатам проведения внеплановой документарной проверки соблюдения обязательных требований к определению размера платы за коммунальную услугу по отоплению за периоды с сентября 2012 года по август 2014, с мая по декабрь 2015 года в многоквартирном доме № 100 по улице Пушкарской города Перми, установлено следующее:

Управление многоквартирным домом осуществляется Товариществом собственников жилья «Пушкарская, 100», ИНН 5906060128 (далее - ТСЖ «Пушкарская, 100»).

Многоквартирный дом № 100 по улице Пушкарской города Перми оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, что подтверждается актами допуска в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии от 23 ноября 2012 г., от 20 ноября 2013 г., от 25 ноября 2014 г., от 26 сентября 2012 г., от 9 апреля 2013 г., от 19 марта 2014 г., от 21 апреля 2015 г., от 19 октября 2011 г., от 28 сентября 2011 г., от 26 сентября 2012 г., от 9 октября 2013 г., от 26 сентября 2014 г., от 11 марта 2016 г., от 29 февраля 2012 г., от 15 июня 2016 г., от 21 апреля 2015 г., от 17 ноября 2015 г.

До 1 августа 2014 года на территории Пермского края действовал порядок оплаты коммунальной услуги по отоплению в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 (далее - Правила № 307).

Согласно пункту 21 Правил № 307 при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом помещении определяется исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии за предыдущий год в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения № 2 к Правилам № 307. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 приложения № 2 к Правилам № 307.

В период с сентября 2012 года по июль 2014 года размер платы за коммунальную услугу по отоплению определен ТСЖ «Пушкарская, 100» не исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии за предыдущий год в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения № 2 к Правилам № 307, а исходя из значения 0,011 Гкал/кв.м., утвержденного на общем собрании членов товарищества собственников жилья (протокол общего собрания членов ТСЖ «Пушкарская, 100» № 4 от 30 апреля 2013 года, письмо ТСЖ «Пушкарская, 100» от 29 ноября 2016 г. № 79).

В период с сентября 2012 года по декабрь 2014 год ТСЖ «Пушкарская, 100» не производились корректировки размера платы за отопление. Согласно письму ТСЖ «Пушкарская, 100» от 29 ноября 2016 г. № 79 корректировки за 2012, 2013, 2014 гг. не производились, «остаток средств по статье отопление на ОСЧ было решено использовать на содержание и текущий ремонт дома № 100 по улице Пушкарская», что подтверждается Протоколами общего собрания членов ТСЖ «Пушкарская, 100» от 31 марта 2011 года № 3, от 31 января 2012 года № 3, от 9 октября 2014 года.

В силу подпункта 4 пункта 2 статьи 145 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества. Вместе с тем, обязательные платежи – это не плата за коммунальные услуги. Излишне начисленные и уплаченные денежные средства, поступившие в счет платы за коммунальные услуги, не могут направляться на содержание и текущий ремонт, даже если такой вопрос положительно был рассмотрен на общем собрании. Платежи собственников имеют строго целевое назначение, расходование денежных средств на иные цели, их перенос на другие статьи расходов недопустим.

Общая площадь жилого помещения № 6 составляет 31,7 кв.м., что подтверждается техническим паспортом многоквартирного дома, вместе с тем размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом помещении № 6 за период с сентября 2012 года по февраль 2014 года ТСЖ «Пушкарская, 100» определен исходя из площади 31,8 кв.м.

С 1 августа 2014 года на территории Пермского края установлен порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее – Правила № 354).

В соответствии с Правилами № 354 в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом помещении определяется в соответствии с формулой 3 приложения № 2 к Правилам № 354:

$$P_i = V^D \times \frac{S^i}{S^{об}} \times T^T,$$

где:

V^D - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии;

S^i - общая площадь i-го жилого или нежилого помещения;

$S^{об}$ - общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

T^T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно сведениям, содержащимся в техническом паспорте многоквартирного дома № 100 по улице Пушкарская города Перми, общая площадь жилых помещений составляет 17700,3 кв.м., общая площадь нежилых помещений – 1359,9 кв.м.

Итого площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 100 по улице Пушкарская города Перми составляет 19060,2 кв.м.

ТСЖ «Пушкарская, 100» при определении размера платы за коммунальную услугу по отоплению в мае 2015 года учитывает площадь всех жилых и нежилых помещений в размере 19053 кв.м., в период с сентября по декабрь – в размере 19069,11 кв.м.

По результатам проверки выявлены нарушения:

№ п/п	Описание нарушений с указанием их характера и объема, а также лиц, допустивших нарушения	Нарушенный нормативно-правовой акт
1	При оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета за период с сентября 2012 года по июль 2014 года размер платы за коммунальную услугу по отоплению определен ТСЖ «Пушкарская, 100» не исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год.	Подпункт «б» пункта 21 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 (далее – Правила № 307); подпункт 2 пункта 2 приложения № 2 к Правилам № 307.

2	При оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета ТСЖ «Пушкарская, 100» не производились корректировки размера платы за отопление за 2012, 2013, 2014 гг.	Подпункт «б» пункта 21 Правил № 307; подпункт 3 пункта 2 приложения № 2 к Правилам № 307
3	В период с сентября 2012 года по февраль 2014 года размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом помещении № 6 многоквартирного дома № 100 по улице Пушкарской города Перми определен ТСЖ «Пушкарская, 100» исходя из неверной общей площади жилого помещения.	Подпункт «б» пункта 21 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, № 307; подпункт 2 пункта 2 приложения № 2 к Правилам № 307.
4	Размер платы за коммунальную услугу по отоплению за май, октябрь, ноябрь, декабрь 2015 года определен ТСЖ «Пушкарская, 100» исходя из неверного совокупного показателя общей площади всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.	Пункт 42(1) Правил № 354, формула 3 приложения № 2 к Правилам № 354.

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 органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):

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

(подпись проверяющего)

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

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

(подпись проверяющего)

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

Прилагаемые к акту документы: копии платежных документов за периоды с сентября 2012 года по август 2014, с мая по декабрь 2015 года; копии технических паспортов многоквартирного дома; копии отчетов о месячном потреблении тепловой энергии; копии счетов-фактур, расчетных ведомостей; договор теплоснабжения № 61-4041; письма ТСЖ «Пушкарская, 100» от 29 ноября 2016 г. № 79, от 17 октября 2016 года № 68; от 30 ноября 2016 г. № 80; копии протоколов общего собрания членов ТСЖ «Пушкарская, 100» от 31 марта 2011 года № 3, от 31 января 2012 года № 3, от 30 апреля 2013 года № 4, от 9 октября 2014 года; расчет ТСЖ «Пушкарская, 100» за апрель 2015 года, за май, октябрь, ноябрь, декабрь 2015 года; список квартиросъемщиков; реестр собственников и членов ТСЖ «Пушкарская, 100»; выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12 ноября 2016 года № 59/001/140/2016-139621; копии актов допуска в эксплуатацию общедомового прибора учета тепловой энергии от 23 ноября 2012 г., от 20 ноября 2013 г., от 25 ноября 2014 г., от 26 сентября 2012 г., от 9 апреля 2013 г., от 19 марта 2014 г., от 21 апреля 2015 г., от 19 октября 2011 г., от 28 сентября 2011 г., от 26 сентября 2012 г., от 9 октября 2013 г., от 26 сентября 2014 г., от 11 марта 2016 г., от 29 февраля 2012 г., от 15 июня 2016 г., от 21 апреля 2015 г., от 17 ноября 2015 г.

Подписи лиц, проводивших проверку:

П.В. Коврижных

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

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

“ ” 20 17 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

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

4	Размер платы за коммунальную услугу по отоплению за май, октябрь, ноябрь, декабрь 2015 года определен ТСЖ «Пушкарская, 100» исходя из неверного совокупного показателя общей площади всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Нарушен пункт 42(1) Правил № 354, формула 3 приложения № 2 к Правилам № 354.	Обеспечить соблюдение порядка начисления платы за коммунальную услугу по отоплению согласно пункту 42(1) Правил № 354, формулы 3 приложения № 2 к Правилам № 354: учитывать значение общей площади всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома согласно техническому паспорту многоквартирного дома по состоянию на соответствующий год.	28 апреля 2017 года
---	---	--	----------------------------

Примечания: 1. Пустые строки прочеркнуть.

2. При продолжении таблицы (указать) на 2 листах.

ПРЕДПИСАНИЕ ВЫДАЛ:

Заместитель начальника

отдела надзора за начислением платы

за жилищные и коммунальные услуги №1

(должность)



(подпись)

П.В. Коврижных

(Ф.И.О.)

УЧАСТНИКИ ИНСПЕКЦИОННОЙ ПРОВЕРКИ:

_____	_____	_____
(должность)	(Ф.И.О.)	(подпись)
_____	_____	_____
(должность)	(Ф.И.О.)	(подпись)

Об исполнении предписания необходимо сообщить в Инспекцию государственного жилищного надзора Пермского края до «28» апреля 2017 г.

Ответственность за невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), предусмотрена частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

ПРЕДПИСАНИЕ ВРУЧЕНО: « » 20 г.

Руководитель юридического лица,
физическое лицо, индивидуальный
предприниматель или их законный
представитель

_____	_____
(фамилия, имя, отчество)	(подпись)

Отправлено по почте: _____

ЗАМЕЧАНИЯ ПО ПРЕДПИСАНИЮ:

Примечание: в случае отказа от подписи и(или) получения предписания в предписании делается соответствующая отметка.

ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ПЕРМСКОГО КРАЯ

614000, г. Пермь, ул. Екатерининская, д. 78. Тел./факс (342) 236-21-31

ПРЕДПИСАНИЕ № 4827

от «16» февраля 2017 г.

По результатам проведения плановой (внеплановой) проверки по распоряжению
№ 4827 от «30» декабря 2016 г.

по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Пушкинская, д. 100

ВЫДАНО:

Товарищество собственников жилья «Пушкарская, 100»

(ТСЖ «Пушкарская, 100», ИНН 5906060128)

(наименование юридического лица - нарушителя, Ф.И.О. физического лица,
индивидуального предпринимателя - нарушителя или их законных представителей)

N п/п	Установленные нарушения обязательных требований с указанием нарушенных нормативных правовых актов	Мероприятия (работы), подлежащие исполнению в целях устранения причин и последствий допущенных нарушений	Сроки исполнения
1	При оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета за период с сентября 2012 года по июль 2014 года размер платы за коммунальную услугу по отоплению определен ТСЖ «Пушкарская, 100» не исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год. Нарушен подпункт «б» пункта 21 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 (далее – Правила № 307); подпункт 2 пункта 2 приложения № 2 к Правилам № 307.	Произвести корректировку размера платы по отоплению в соответствии с требованием Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307, подпунктом 3 пункта 2 приложения № 2 к Правилам № 307	28 апреля 2017 года
2	При оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета ТСЖ «Пушкарская, 100» не производились корректировки размера платы за отопление за 2012, 2013, 2014 гг. Нарушен подпункт «б» пункта 21 Правил № 307; подпункт 3 пункта 2 приложения № 2 к Правилам № 307		
3	В период с сентября 2012 года по февраль 2014 года размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом помещении № 6 многоквартирного дома № 100 по улице Пушкинской города Перми определен ТСЖ «Пушкарская, 100» исходя из неверной общей площади жилого помещения. Нарушен подпункт «б» пункта 21 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, № 307; подпункт 2 пункта 2 приложения № 2 к Правилам № 307.		