

**СЛУЖБА  
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

**Сургутский отдел инспектирования**

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

Сургут


(место составления акта)

"24" июля 2014 года

(дата составления акта)

12 часов 15 мин.

(время составления акта)

*В. Г. Гусев*  


**АКТ ПРОВЕРКИ**

**органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля  
юридического лица, индивидуального предпринимателя  
№ СГ-461**

По адресу/адресам: г.Сургут, ул.Маяковского, 21А, каб.307  
(место проведения проверки)

На основании: приказа Заместитель руководителя Службы - начальник Сургутского отдела  
инспектирования Шутова Т.Н. от 08.07.2014 № 461-ж  
(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена внеплановая документарная проверка в отношении:  
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Общество с ограниченной ответственностью "КомфортСервис"  
(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   

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

Общая продолжительность проверки: 4 рабочих дня  
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Сургутский отдел инспектирования.  
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

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

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

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения  
проверки: \_\_\_\_\_  
(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: Кушнерева Ангелина Александровна, Государственный  
жилищный инспектор Сургутский отдел инспектирования.  
(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: \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных  
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:

Настоящая проверка проведена по обращению гр.Зверевой Н.Г., собственника кв.62 в д.7 по ул.Маяковского.

Многоквартирный дом №7 по ул.Маяковского введен в эксплуатацию в 2007г. Число этажей 12, число подъездов 2, количество квартир 119, общая площадь здания 11392,9 кв.м.

Многоквартирный дом оборудован общедомовыми и индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов. Акты ввода в эксплуатацию узлов учета предоставлены. Дом оборудован индивидуальным тепловым пунктом, приготовление горячей воды производится путем подогрева холодной воды тепловой энергией. Централизованное горячее водоснабжение дома от общих инженерных сетей коммунальной инфраструктуры не предусмотрено.

Функции по управлению многоквартирным домом осуществляет ООО «КомфортСервис» на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Протокол от 21.04.2008г. предоставлен. Между ООО «КомфортСервис» и собственником кв.62 Зверевой Н.Г. заключен договор управления многоквартирным домом №62/7-ж от 04.12.2008г.

По информации ООО «КомфортСервис» в период 01 января 2012г. по 06 августа 2012г. управление многоквартирным домом осуществлялось ТСЖ «Бастион». Решением Сургутского городского суда ХМАО-Югры от 01.03.2012г. решения общего собрания собственников помещений д.7 по ул.Маяковского, проведенного в форме заочного голосования, оформленные протоколом №1 от 06.06.2011г. были признаны незаконными. 06.08.2012г. в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении ТСЖ «Бастион» внесена запись о признании судом недействительным решение о государственной регистрации юридического лица при его создании. Обязательства по оплате ресурсоснабжающим организациям потребленных и неоплаченных ТСЖ «Бастион» коммунальных ресурсов в период с 01.01.2012г. по 14.06.2012г. приняло на себя ООО «КомфортСервис» путем заключения дополнительных соглашений к ранее заключенным договорам на поставку коммунальных ресурсов.

Порядок определения размера платы за услуги холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения и водоотведения установлен Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (далее – Правила).

Порядок определения размера платы за услугу отопление на территории автономного округа на период 2012-2014г.г. установлен Постановлением Правительства ХМАО-Югры №320-п от 13.09.2012г. «Об установлении размера платы за коммунальную услугу по отоплению для собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а именно в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением РФ №307 от 23.05.2006г.

Согласно п.23 пп.б) Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006г. при оборудовании дома общедомовым прибором учета и полностью или частично индивидуальными размер платы за отопление производится в соответствии с пп.2 п.3 Приложения №2 Правил (исходя из среднемесячного объема тепловой энергии за прошлый год, площади помещения и установленного тарифа на тепловую энергию для помещений оборудованных ИПУ; по нормативу потребления тепловой энергии, площади помещения и установленного тарифа для помещений не оборудованных ИПУ), при этом 1 раз в год производится корректировка размера платы за услугу отопления в соответствии с пп.3 п.3 Приложения №2 данных Правил.

За анализируемый период проверки принят 2012-2013г.

Согласно информации предоставленной ООО «КомфортСервис» в кв.62 индивидуальный прибор учета тепловой энергии Sonsonik II установлен застройщиком в 2007г. Срок первичной метрологической поверки ИПУ составляет 4 года.

Акт первичного и повторного ввода в эксплуатацию прибора учета тепловой энергии кв.62 не предоставлен.

По информации ООО «КомфортСервис» сведения об очередной поверке ИПУ ТЭ кв.62, заявлений о вводе в эксплуатацию поверенного или вновь установленного ИПУ ТЭ от собственника кв.62 в адрес управляющей компании не поступало.

Согласно п.80 Правил учет коммунальных услуг осуществляется с использованием индивидуальных приборов учета. К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства РФ об обеспечении единства измерений.

Согласно п.81 Правил обязанность за оснащение помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая эксплуатация, сохранность и своевременная замена возложена на собственника жилых/нежилых помещений.

Согласно ведомости показаний по индивидуальным приборам учета за 2012-2013г.г. показания приборов учета коммунальных ресурсов, в т.ч тепловой энергии, собственником кв.62 не передавались.

Определение размера платы за услуги отопление в период 2012-2013г.г. осуществлялось по методике, установленной Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г., что являлось нарушением действующего на территории округа порядка определения размера платы за услугу отопление.

По информации ООО «КомфортСервис» собственнику кв.62 было предложено предоставить сведения об установленных приборах учета в жилом помещении (письмо от 10.02.2014г. за исх.№37 предоставлено).

В феврале 2014г. собственнику кв.62 был произведен перерасчет размера платы за услуги отопление в соответствии с требованием п.23 пп.б) Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства от 23.05.2006г. №307, а именно по нормативу потребления тепловой энергии за вычетом начисленных в период с июля 2012г. по декабрь 2013г. сумм.

Нарушений в применении порядка определения размера платы за услугу отопление при проведении перерасчета не выявлено.

Сумма задолженности за жилищно-коммунальные услуги по лицевому счету кв.62 по состоянию на 01.07.2014г. составляет 237 580,91 рублей.

Вопрос законности проведения перерасчета и взыскания задолженности за коммунальные услуги с собственника кв.62 был рассмотрен 11.04.2014г. Сургутским городским судом ХМАО-Югры (судья Бурлуцкий И.В.).

Согласно статьи 13ГПК РФ вступившие в законную силу судебные постановления, законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, граждан, организаций неукоснительному исполнению на всей территории РФ.

Исходя из вышеизложенного вопросы обращения гр.Зверевой Н.Г. следует рассматривать в судебном порядке.

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:

информация ООО "КомфортСервис" за исх.№168 от 14.07.14 с приложениями.

Подписи лиц, проводивших проверку:

Государственный жилищный  
инспектор Сургутский отдел  
инспектирования

  
\_\_\_\_\_

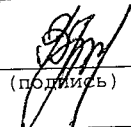
Кушнерева А.А.

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

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного  
представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

24 июля 2014 года

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) //

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: \_\_\_\_\_

(подпись уполномоченного  
должностного лица  
(лиц) проводивших проверку)

4.07. 2014 с 01.05.2015