



**Государственная
жилищная инспекция
Нижегородской области**

ул. Белинского, д. 110, г. Нижний Новгород, 603950
тел. 421-50-28, факс 421-50-86
e-mail: official@gzhi.kreml.nnov.ru

20.10.2014 № [REDACTED]

на № [REDACTED] от [REDACTED]

О рассмотрении обращения

[REDACTED]
академика Сахарова ул., д. 109, кв. [REDACTED]
г. Нижний Новгород, 603136

Уважаемый [REDACTED]!

На Ваше обращение, поступившее в государственную жилищную инспекцию Нижегородской области (далее – инспекция) от 28.08.2014 (вх. № 13256нн) по вопросу проверки начислений по услугам тепловая энергия на подогрев мощность, отопление мощность, проверки размера площади, применяемой домоуправляющей компанией в рас четах, сообщаем следующее.

На основании представленных ООО «Домоуправляющая компания Сормовского района 15» документов и представленных Вами платежных документов за март-август 2014 года была проведена проверка начислений по услугам домоуправляющей компании по Вашему жилому помещению № [REDACTED] в доме № 109 по ул. академика Сахарова г. Нижнего Новгорода.

Согласно договора управления № 4П/15 от 22.11.2013 года, Ваш дом оборудован автоматизированным тепловым пунктом, в том числе теплообменниками центрального отопления в количестве 2 штук и теплообменниками горячего водоснабжения в количестве 2 штук.

Согласно Постановления Правительства от 06.05.2011 г № 354 «Правила предоставления коммунальных услуг...» (далее Правила № 354) и Решения региональной службы по тарифам Нижегородской области от 30.11.2012 г № 68/124 и № 68/125, установлены и введены в действие с 1 января 2013 года включительно

-двухставочные тарифы на тепловую энергию и горячую воду, отпускаемую открытым акционерным обществом «Теплоэнерго», г. Нижний Новгород потребителям г. Нижнего Новгорода.

Согласно п.25 Приложения 2 Правил при применении двухставочного тарифа (цены) приходящееся на каждое жилое и нежилое помещение в многоквартирном доме количество единиц постоянной величины (мощность и др.), установленной законодательством Российской Федерации о

государственном регулировании тарифов, определяется путем распределения между жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома количества единиц постоянной величины, исчисленного для многоквартирного дома, **пропорционально количеству единиц постоянной величины, исчисленному для каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме**, а при отсутствии данных о количестве единиц постоянной величины хотя бы по одному жилому или нежилому помещению - путем распределения количества единиц постоянной величины, исчисленного для многоквартирного дома, следующим образом:

а) определенное для многоквартирного дома количество единиц постоянной величины распределяется пропорционально площади между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме;

б) приходящееся на все жилые помещения количество единиц постоянной величины распределяется между жилыми помещениями:

в отношении отопления и газоснабжения на отопление - пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения в многоквартирном доме;

в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения на приготовление пищи и (или) на подогрев воды - **пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих** в каждом жилом помещении;

в) приходящееся на все нежилые помещения количество единиц постоянной величины распределяется между нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого нежилого помещения в многоквартирном доме.

Т. е. расчет тепловой энергии на подогрев мощность производится по формуле:

ТЭ на подогрев мощность=

мощность на 1 человека*количество человек*ставка за содержание системы ГВС,

где количество человек – это количество единиц постоянной величины, исчисленного для каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, а при отсутствии данных о количестве единиц постоянной величины хотя бы по одному жилому или нежилому помещению - путем распределения количества единиц постоянной величины, исчисленного для многоквартирного дома в приготовление пищи и (или) на подогрев воды - **пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих** в каждом жилом помещении.

Таким образом, в ходе проверки установлено, что по данным, предоставленным ООО «ДК Сормово 15», в расчете нагрузки, приходящейся на одного жителя учитывается количество собственников, равное количеству жилых помещений, т. е. 180 человек, а не количество собственников многоквартирного дома, либо количество временно и постоянно проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома.

Соответственно, расчет размера платы тепловая энергия на подогрев мощность по указанному адресу ООО «ДК Сормово 15» производит не в соответствии с Правилами № 354. Выявлено нарушение.

Расчет отопления мощности производится по формуле:

**Отопление мощность=
мощность на 1 кв. м. * площадь помещения*ставка за отопление
мощность,**

где мощность на 1 кв. м. = нагрузка системы отопления на дом/ площадь помещений дома.

Согласно представленной ОАО «Теплоэнерго» копии соглашения №1 от 22.01.2014 г к договору купли-продажи коммунальных ресурсов ООО «ДК Сормово 15» с ОАО «Теплоэнерго» от 03.09.2013 № 75608 с приложениями нагрузка на систему отопления ОАО «Теплоэнерго» представлена отдельно на жилую часть дома равную 0,4458 Гкал/ч, на часть дома, занимаемую нежилыми помещениями (офисами) равную 0,0572 Гкал/ч, на часть дома мест общего пользования равную 0,0569 Гкал/ч. Для расчета оплаты за нагрузку системы отопления мест общего пользования взята пропорция. Согласно данных о площадях 9486,70 м² площадь жилой части дома (что составляет 93,85 %), 621,50 м² площадь нежилых помещений (что составляет 6,15 %). $0,0569 * 0,9385 = 0,0534$ Гкал/ч часть нагрузки системы отопления мест общего пользования выставляемая к оплате жилым помещениям. Т. е. всего жилые помещения дома должны оплачивать нагрузку системы отопления равную $0,0534 + 0,4458 = 0,4992$ Гкал/ч. И соответственно данная нагрузка делиться на площадь только жилых помещений. В этой части расчетов нарушений не обнаружено, но выявлено, что в марте, апреле 2014 г величина нагрузки, применяемая в расчетах иная.

Соответственно, расчет размера платы отопление мощность в марте, апреле 2014 г по указанному адресу ООО «ДК Сормово 15» производит не в соответствии с Правилами № 354. Выявлено нарушение.

Так же в ходе проверки выявлено, что при расчетах по услугам холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроэнергия, предоставленные на общедомовые нужды, в марте, апреле применялась площадь жилых помещений, без учета площади офисов. Выявлено нарушение.

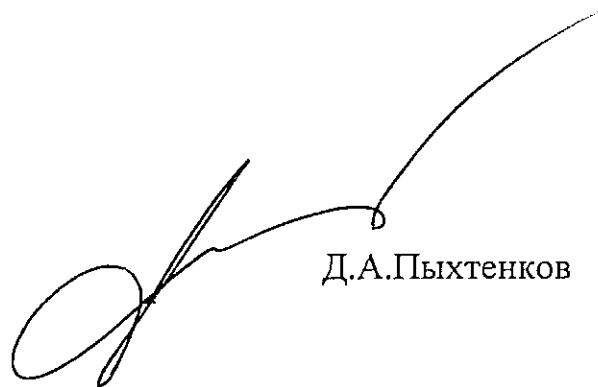
По вопросу изменения данных, указанных в квитанции поясняем следующее: данные по нагрузке системы отопления выставлялись неверные в марте, апреле, с мая выставлено верное значение величины. Данные во всех месяцах по нагрузке системы горячего водоснабжения выставлены неверные, высчитаны с нарушением Правил № 354(разъяснено выше).

В связи с вышеизложенным и на основании акта проверки соблюдения ООО «ДК Сормово 15» обязательных требований, установленных к определению размера платы за коммунальные услуги от 17.10.2014 № 515-04-2057-14, в адрес ООО «ДК Сормово 15» направлено предписание об устранении выявленных нарушений (от 17.10.2014 № 515-04-2057-14), а именно о выполнении расчета мощности тепловой энергии на подогрев на одного человека и соответственно на жилое помещение № 167, находящееся в Вашей собственности за период с момента действия договора управления многоквартирным домом № 4П/15 от 22.11.2013 г в соответствии с Правилами № 354 до полного устранения, выполнении расчета мощности отопления в

соответствии с данными Соглашения №1 к договору купли-продажи коммунальных ресурсов ООО «ДК Сормово 15» с ОАО «Теплоэнерго» от 03.09.2013 № 75608, выполнении расчета по услугам холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроэнергия, предоставленные на общедомовые нужды, в марте, апреле 2014 г в срок до 31.01.2015. Контроль за исполнением предписания осуществляется Нижегородским нагорным отделом инспекции.

Дополнительно сообщаем, что на основании Положения о государственной жилищной инспекции Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 29.11.2013 № 885, Госжилинспекция осуществляет государственный жилищный надзор за соблюдением обязательных требований, установленных к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги.

Начальник Нижегородского
нагорного отдела
Государственной жилищной инспекции
Нижегородской области –
старший государственный жилищный
инспектор Нижегородской области



Д.А.Пыхтенков