



**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

29.12.2016 № 515-05-1938/2016

на № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Собственнику помещения

Академическая ул., д.6

д.Афонино

Кстовский район, 603087

На доводы Вашего обращения в Прокуратуру Нижегородской области (вх.№ 23160к от 12.12.2016) Государственная жилищная инспекция Нижегородской области (далее - Госжилиспекция) сообщает.

С 26.12.2016 по 29.12.2016 была проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО УК «Нижегородский дом». В ходе проверки установлено, в жилом доме №6 по ул.Академическая д.Афонино Кстовского района отсутствует централизованное отопление и горячее водоснабжение.

Начисления платы по строке «отопление», «горячее водоснабжение», «горячее водоснабжение на общедомовые нужды» жителям выше указанного дома производятся как для жилых домов с централизованным отоплением и горячим водоснабжением.

Согласно предоставленного технического решения, для обеспечения горячем водоснабжением и отоплением многоквартирных домов №№5 и 6 по ул. Академическая д. Афонино Кстовского района проектом предусмотрено установка крышной котельной с двумя котлами.

При производстве коммунального ресурса отопление и горячее водоснабжение используется природный газ и электроэнергия.

В крышной котельной установлены приборы учета газоснабжения и электроснабжения, которые являются расчетными. Данные приборы учета учитывают общее потребление использованного коммунального ресурса электроэнергии и газоснабжения, потраченное на производство отопления и горячего водоснабжения.

При начислении платы в строку «отопление» и «горячее водоснабжение» входит содержание и ремонт котельной. Кроме того, жителям дома начисления платы производятся по строке «горячее водоснабжение на общедомовые нужды».

Согласно п.54 «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее -Правила), утверждённые Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

Объем использованного при производстве коммунального ресурса определяется по показаниям прибора учета, фиксирующего объем такого коммунального ресурса, а при его отсутствии - пропорционально расходам такого коммунального ресурса на производство тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

При этом общий объем (количество) произведенной исполнителем за расчетный период тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определяется по показаниям приборов учета, установленных на оборудовании, с использованием которого исполнителем была произведена коммунальная услуга по отоплению и (или) горячему водоснабжению, а при отсутствии таких приборов учета - как сумма объемов (количества) тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенных по показаниям индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии, которыми оборудованы жилые и нежилые помещения потребителей, объемов (количества) потребления тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенных в порядке, установленном настоящими Правилами для потребителей, жилые и нежилые помещения которых не оборудованы такими приборами учета, и объемов (количества) потребления тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению на общедомовые нужды, определенных исходя из нормативов потребления горячей воды на общедомовые нужды и нормативов расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях горячего водоснабжения. Объем (количество) тепловой энергии, потребленной за расчетный период на нужды отопления многоквартирного дома или жилого дома, определяется с учетом положений пункта 42(1) настоящих Правил.

При определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) объем использованного при производстве коммунального ресурса распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулой 18 приложения №2 к настоящим Правилам.

Размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется в соответствии с формулами 20 и 20(1) приложения №2 к настоящим Правилам как сумма 2 составляющих:

произведение объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду;

произведение объема (количества) коммунального ресурса, использованного для подогрева холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и тарифа на коммунальный ресурс. При этом объем (количество) коммунального ресурса определяется исходя из удельного расхода коммунального ресурса, использованного на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в объеме, равном объему горячей воды, потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении и на общедомовые нужды.

В плату за коммунальную услугу по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенную исполнителем с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не включаются расходы на содержание и ремонт такого оборудования. Расходы на содержание и ремонт такого оборудования подлежат включению в плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

По фактам выявленных нарушений в адрес ООО УК «Нижегородский дом» выдано предписание о производстве перерасчета платы за коммунальные услуги отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение на общедомовые нужды с 01.08.2013.

В части Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (далее-Стандарт) информация о деятельности ООО «УК «Нижегородский дом» размещена в сети интернет на портале www.reformagkh.ru. и на сайте управляющей компании www.nizhdom.ru. На портале www.reformagkh.ru в **архивных анкетах до 01.07.2016** информация размещена с нарушениями требований Стандарта, а именно: не размещена информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний.

На www.nizhdom.ru не размещена информация о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах

(решениях) таких собраний, не размещен отчет об исполнении управляющей организацией договора управления за 2015 год.

На момент проведения проверки на портале www.reformagkh.ru. и на сайте управляющей компании www.nizhdom.ru. размещен договор управления. ООО УК «Нижегородский дом» 07.07.2016 был дал ответ на коллективное письмо жителей в ООО УК «Нижегородский дом» от 16.06.2016., отправленное по почте заказным письмом с уведомлением.

По фактам нарушения требований Стандарта в адрес ООО УК «Нижегородский дом» направлено предписание об устранении выявленных нарушений.

В части вопросов не относящиеся к компетенции инспекции на основании ч. 4, 5 ст. 8 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» Ваше обращение для рассмотрения по существу в части своей компетенции, а именно применения тарифа при начислении платы за коммунальные услуги «отопление», «горячее водоснабжение», законности сделки с имуществом и дачи ответа заявителю перенаправлено в Кстовский отдел МВД, Региональную службу по тарифам Нижегородской области.

Начальник Кстовского отдела
(заместитель руководителя) государственной
жилищной инспекции Нижегородской области-
главный государственный жилищный инспектор
Нижегородской области
по Кстовскому, Дальнеконстантиновскому,
Воретынскому, Лысковскому, Княгининскому района



Е.П.Гаранина