



Прокуратура Российской Федерации

**ПРОКУРАТУРА
Нижегородской области**

ул. Ижорская, 25
г. Н. Новгород, ГСП-10, 603105
И 12.2012 № 7/3-1840-2012

На № _____

Региональная общественная
приемная Д.А. Медведева

Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

Булавинову В.Е.

ул.Рождественская, 38,
г.Н.Новгород, 603001

Уважаемый Вадим Евгеньевич!

Прокуратурой области рассмотрено поступившее от Вас обращение Луконькина А.А. по вопросу начисления жителям дома №8/1 по ул.М.Казакова г.Н.Новгорода платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды (далее – ОДН).

В соответствии со ст.157 Жилищного кодекса РФ правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (далее – Правила) устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Такие Правила утверждены постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

В силу п.40 Правил потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, наряду с платой за коммунальные услуги, предоставленные в квартире, потребитель обязан вносить плату за услуги, потребляемые на общедомовые нужды.

Порядок определения (расчета) платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, установлен пп.44-48 Правил.

Объем ОДН рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащих им жилых или нежилых помещений в многоквартирном доме в соответствии с формулами 11, 12, 13 и 14 приложения №2 к Правилам.

Проверкой установлено, что дом №8/1 по ул.М.Казакова оборудован коллективными приборами учета холодной воды и электроэнергии, в связи с чем объем ОДН, приходящийся на каждую квартиру, должен рассчитываться по формулам 11 и 12 соответственно.

Б 315993

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений данного многоквартирного дома составляет 9 461 кв.м., объем холодной воды по показаниям коллективного прибора учета за октябрь 2012 года – 2 932 куб.м, электроэнергии - 34 664 кВт.ч.

По данным ООО ТЦ «Арсенал-ЛТД», суммарный объем холодной воды, потребленной в квартирах, оснащенных и не оснащенных индивидуальными приборами учета, составил 433 куб.м, электроэнергии - 26 975 кВт.ч.

Учитывая названные значения, расчет размера платы за ОДН на примере квартиры №77 площадью 72,8 кв.м., в которой проживает Луконькин А.А., произведен ООО ТЦ «Арсенал-ЛТД» следующим образом.

Приходящийся на квартиру Луконькина А.А. объем холодной воды, предоставленный на общедомовые нужды, составил: $(2932 \text{ куб.м} - 433 \text{ куб.м}) * 72,8 \text{ кв.м} / 9461 \text{ кв.м} = 19,22 \text{ куб.м}$.

Плата за ОДН по холодной воде составила 244 руб. $(19,22 \text{ куб.м.} * 12,74 \text{ руб./куб.м.})$.

Приходящийся на квартиру Луконькина А.А. объем электроэнергии, предоставленный на общедомовые нужды, составил: $(34 664 \text{ кВт/ч} - 26 975 \text{ кВт/ч}) * 72,8 \text{ кв.м} / 9461 \text{ кв.м} = 59,2 \text{ кВт.ч}$.

Плата за ОДН по электрической энергии составила 143 руб. $(59,2 \text{ кВт.ч} * 2,43 \text{ руб./кВт.ч})$.

Нарушений при расчете платы за ОДН по электроэнергии в ходе настоящей проверки не выявлено.

Вместе с тем, установлено, что суммарный объем холодной воды, потребленной в квартирах, оснащенных и не оснащенных индивидуальными приборами учета, составил более 1500 куб.м. В связи с этим плата за ОДН по холодной воде за октябрь жителям дома №8/1 по ул.М.Казакова должна быть начислена в меньшем размере.

Согласно объяснениям заместителя главного бухгалтера ООО ТЦ «Арсенал-ЛТД», расчет платы за жилищно-коммунальные услуги, в том числе ОДН, производится с помощью компьютерной программы Инфокрафт. При расчете платы за ОДН за октябрь 2012 года по дому №8/1 по ул.М.Казакова указанная программа не учитывала объемы коммунального ресурса, определенные по нормативу потребления в случае отсутствия у граждан индивидуальных приборов учета. В результате суммарный объем холодной воды, потребленной в квартирах, составил лишь 433 куб.м.

В настоящее время в компьютерную программу внесены корректировки, и расчет платы за ОДН ведется в том числе с учетом объемов, определенных по нормативам потребления коммунальных услуг. В ходе проверки суммарный объем холодной воды, потребленной в квартирах за октябрь 2012 года, ООО ТЦ «Арсенал-ЛТД» пересчитан и составил 1569,8 куб.м. В платежных документах за ноябрь жителям дома №8/1 по ул.М.Казакова плата за ОДН по холодной воде, водоотведению начислена с учетом перерасчета такой платы за октябрь 2012 года.

Вместе с тем, при пересчете суммарного объема холодной воды,

потребленной в квартирах за октябрь 2012 года, ООО ТЦ «Арсенал-ЛТД» вновь допущены неточности.

Так, управляющей компанией не учтен объем холодной воды в соответствии с нормативом, потребленной в квартирах №34, 50, 63, 95, неверно определен объем коммунального ресурса по квартире №28.

Кроме этого, вопреки п.69 Правил в платежных документах, направляемых ООО ТЦ «Арсенал-ЛТД» жителям дома №8/1 по ул.М.Казакова, не указаны общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида ресурса, а также суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в доме.

В целях устранения выявленных нарушений, перерасчета платы за ОДН по холодной воде и водоотведению за октябрь 2012 года, приведения платежных документов в соответствие с требованиями действующего законодательства прокуратурой Московского района г.Н.Новгорода директору ООО ТЦ «Арсенал-ЛТД» внесено представление, которое находится на рассмотрении.

В части вопросов, касающихся включения в состав платы за содержание и ремонт расходов на оплату ОДН, освещения мест общего пользования, установлено следующее.

В соответствии со ст.158 Жилищного кодекса РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Если собственники помещений на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

Собственниками помещения дома №8/1 по ул.М.Казакова на общем собрании не принималось решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилья.

В связи с этим такая плата определяется исходя из тарифа 19,03 руб. на 1 кв.м., утвержденного постановлением администрации г.Н.Новгорода от 09.07.2012 №2697.

ОДН является коммунальной услугой, расходы на нее в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения не входят.

Из калькуляции стоимости услуг по содержанию и текущему ремонту ООО ТЦ «Арсенал-ЛТД» следует, что в их состав включаются управление многоквартирным домом, проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома, уборка внутриподъездных площадей, придомовой территории, содержание в исправном состоянии конструкций чердачного помещения, кровли, системы водоотвода и др.

В указанный перечень работ, выполняемых ООО ТЦ «Арсенал-ЛТД», освещение мест общего пользования, ОДН не включены.

В части неполучения из ООО ТЦ «Арсенал-ЛТД» ответов на обращения установлено, что Луконькин А.А. по вопросу разъяснения порядка начисления платы за ОДН, правильности произведенных расчетов с письменным заявлением в управляющую компанию не обращался, что подтверждается журналом входящей корреспонденции общества.

Ответ заявителю дан, порядок его обжалования разъяснен.

И.о. прокурора Нижегородской области

государственный советник
юстиции 3 класса



Р.А. Шахнавазов