



Прокуратура Российской Федерации

**ПРОКУРАТУРА
Нижегородской области**

Прокуратура г. Нижнего Новгорода

ул. Горького, 150,
г. Н. Новгород, 603000

19 .04.2013 № 212 ж – 2013

Депутату
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

Булавинову В. Е.

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

Уважаемый Вадим Евгеньевич!

Прокуратурой г.Н.Новгорода проведена проверка по Вашему обращению в интересах Синициной М.А. о неправомерном начислении платы за услуги ОДН.

Проверкой установлено, что на основании решения общего собрания собственников жилых помещений дома № 33 по ул. Ясная г.Н.Новгорода от 09.08.2011 № 10/9 с ООО «Домоуправляющая компания Сормовского района» (далее ООО «ДКС») заключен договор управления вышеуказанным многоквартирным домом. Вышеуказанный многоквартирный дом оборудован общедомовыми приборами учета электроэнергии.

Управляющей организацией – ООО «ДКС» договор энергоснабжения дома № 33 по ул.Ясная с гарантирующим поставщиком (ОАО «НСК») не заключен.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом (далее МКД) одна сторона (управляющая компания) по заданию другой стороны (собственников МКД) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

Таким образом, собственники помещений в МКД, выбрав способ управления домом, обязаны в силу закона передать весь комплекс полномочий по управлению домом, в том числе по предоставлению коммунальных услуг управляющей компании.

Согласно п.п. 13, 14 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями соответствующих договоров.

Вместе с тем, ООО «ДКС» уклоняется от возложенной обязанности по управлению многоквартирным домом, а именно предоставления надлежащим образом коммунальной услуги в виде электроснабжения.

А 031343

В этой связи, прокуратурой Сормовского района г.Н.Новгорода в адрес ООО «ДКС» внесено представление об устранении нарушений норм действующего жилищного законодательства.

Кроме того, прокуратурой Сормовского района г.Н.Новгорода решается вопрос о направлении соответствующего искового заявления в суд в порядке ст. 45 ГПК РФ.

Согласно информации, предоставленной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области, объект недвижимости, расположенный по адресу: г.Н.Новгород, ул. Ясная, д. 33, внесен в государственный кадастр недвижимости как ранее учтенный с кадастровым номером 52:18:0010302:54 на основании сведений, представленных Нижегородским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (Сормовское отделение). Согласно инвентаризации от 31.01.1996 общая площадь данного объекта составляет – 12037,6 кв.м.

По информации, представленной ООО «ДКС», площадь жилых помещений указанного дома составляет 11181,50 кв. м., площадь нежилых помещений – 307,1 кв. м., площадь мест общего пользования – 1856,40.

ОАО «НСК» при осуществлении расчета платы за поставленные услуги энергоснабжения использует данные о площади помещений, представленные ООО «ДКС».

В ходе проверки установлено, что к дому № 33 по ул. Ясная примыкает нежилое помещение – объект торговли – магазин «Свежий», оборудованный отдельным входом. Установлено, что данное нежилое помещение принадлежит ООО «Колосок». 19.11.2010 ООО «Колосок» заключило с ОАО «НСК» договор энергоснабжения за № 4165000. Начисление платы за потребленную ООО «Колобок» электроэнергию осуществляется согласно показаний индивидуального прибора учета.

Кроме того, на первом этаже жилого дома № 33 по ул. Ясная г.Н.Новгорода (бывшая квартира № 33) расположен стоматологический кабинет, деятельность в котором осуществляет ИП Алиев А.М.о. Установлено, что 20.09.2005 ИП Алиев А.М.о. заключил с ОАО «НСК» договор энергоснабжения за № 4534000. При этом в качестве приложения к данному договору сторонами подписан технический акт, согласно которого помещение оборудуется индивидуальным прибором учета электроэнергии.

Таким образом, в ходе проведенной проверки установлено, что дом №33 по ул.Ясная имеет самостоятельные вводы систем энергоснабжения, а пристроенный магазин «Свежий» (ООО «Колосок») и нежилое помещение, занимаемое стоматологическим кабинетом (ИП Алиев А.М.о.) самостоятельного ввода системы энергоснабжения не имеют и подключены к вводному устройству дома 33, при это данные объекты имеют почтовый адрес – ул. Ясная д. 33.

Таким образом, ненадлежащее исполнение ООО «ДКС» своих обязанностей, выразившееся в уклонении от заключения договора с ресурсоснабжающей организацией на поставку электроэнергии повлекло, за

собой подключение к вводному устройству дома № 33 по ул. Ясная г.Н.Новгорода.

В рамках реализации Постановления Правительства РФ от 06 мая 2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» ОАО «НСК» поставляет в дом № 33 по ул.Ясная коммунальную услугу – электроснабжение.

В связи с изменениями, внесенными в Постановление Правительства Нижегородской области № 594 от 30.08.2012, собственникам и пользователям дома № 33 по ул. Ясная произведен перерасчет в марте 2013 года.

Согласно п.44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с формулой 10 приложения №2 к Правилам

В настоящее время ОАО «НСК» и ООО «ДКС» проводится выверка площадей, участвующих в расчетах, а также проверка подключения нежилых помещений.

Таким образом, со стороны ОАО «НСК» при расчете и начислении платы за электроснабжение, предоставленное на ОДН, не произведена выверка площадей, участвующих в расчетах, а также проверка подключения нежилых помещений, что фактически привело к завышению стоимости поставленной услуги.

По данному факту прокуратурой Сормовского района г.Н.Новгорода генеральному директору ОАО «НСК» направлено представление об устранении нарушений законодательства о предоставлении коммунальных услуг с требованием о привлечении виновных лиц к дисциплинарной ответственности.

Кроме того, прокуратурой Сормовского района г.Н.Новгорода решается вопрос о направлении соответствующего искового заявления в суд в порядке ст. 45 ГПК РФ.

С результатами рассмотрения вышеуказанных актов прокурорского реагирования Вы сможете ознакомиться в прокуратуре Сормовского района г.Н.Новгорода.

Ответ заявителю дан.

Прокурор города
Нижегородского



В.А.Никонов