

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

143407, Московская область, г. Красногорск, Бульвар Строителей, д.4, стр.1 тел.8(499) 579-9450, факс 8(495) 252-0048

ПРЕДПИСАНИЕ № 08ОГ/10-117-34-2016

«26» февраля 2016 г.

г. Видное Московской области
(место составления)

По результатам проведения плановой (внеплановой) проверки на основании распоряжения от «12» февраля 2016 г. № 08ОГ/10-117-34-2016 и руководствуясь положениями Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Жилищного кодекса Российской Федерации, законом Московской области от 16.04.2010 № 39/2010-ОЗ «О государственном контроле в сфере содержания и ремонта внутридомового газового оборудования многоквартирных домов на территории Московской области», а также Положением о Государственной жилищной инспекции в Российской Федерации и Положением о Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»,

ВЫДАНО ПРЕДПИСАНИЕ: ООО «УК ДЭЗ №6»

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица)

(фамилия, имя, отчество должностного/физического лица)

ПО ЖИЛОМУ ДОМУ, РАСПОЛОЖЕННОМУ ПО АДРЕСУ: 142000, Московская область,

(индекс, почтовый адрес)

г. Видное, ул. Березовая, д. 9

№ п/п	Установленные нарушения обязательных требований по жилищному законодательству; по использованию, содержанию, технической эксплуатации жилищного фонда, внутридомового газового оборудования, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соответствием жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг, входящим в компетенцию Госжилинспекции Московской области с указанием нормативно-правового акта, нормы которого были нарушены.	Мероприятия (работы), подлежащие исполнению в целях устранения причин и последствий допущенных нарушений	Сроки исполнения
1.	Начисление платы за коммунальную услугу «отопление» собственникам нежилых помещений производится по показаниям индивидуальных приборов учета, которые не приняты в эксплуатацию поставщиком ресурса и не прошли техническую поверку в нарушение статьи 13 Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 261-ФЗ от 23 ноября 2009 года (далее - Федеральный закон «Об энергосбережении»), все потребляемые энергоресурсы (вода, тепло, эл.энергия, газ) подлежат обязательному учёту с применением приборов учета, установленных за счет собственников объектов.	1. С 01.07.2014 произвести перерасчет начисленной платы за отопление собственникам нежилых помещений по формуле №3 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.	10.04.2016
2.	При проведении проверки расчетов за коммунальную услугу «отопление ОДН»	1. Представить решение собрания собственников помещений	10.04.2016

	установлено, что к общедомовому прибору учета тепловой энергии расчет также производится на станцию скорой помощи и приточную вентиляцию. Приточная вентиляция установлена в нежилом помещении №2Н (магазин «Виктория»). Расчет данной услуги собственникам жилых помещений Дома станция скорой помощи и приточной вентиляции происходит расчетным способом. Приборы, которые учитывают потребление коммунальных ресурсов всего многоквартирного дома, то есть потребление коммунальных ресурсов всеми собственниками и пользователями помещений (жилых или нежилых), плюс потребление на общедомовые нужды (ОДН): «средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом». Нарушен п. 2 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Подключение к общедомовому прибору учета возможно лишь при наличии решения собственников помещения многоквартирного дома.	многоквартирного дома №9 по ул. Березовая, г. Видное, Московской области по вопросу подключения к общедомовому прибору учета тепловой энергии станции скорой помощи и приточной вентиляции. 2. При отсутствии решения собрания собственников помещений многоквартирного дома №9 по ул. Березовая, г. Видное, Московской области по вопросу подключения к общедомовому прибору учета тепловой энергии станции скорой помощи и приточной вентиляции отключить от общедомового прибора учета тепловой энергии станцию скорой помощи и приточную вентиляцию.	
3.	При начислении платы за коммунальную услугу «электроэнергия на ОДН» выявлены нарушения п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. в части распределения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме, оборудованном общедомовым прибором учета. Объем электрической энергии на ОДН не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды. Изменение указанного порядка возможно в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, решения о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Если такое решение не принято, объем коммунальной услуги в размере указанного превышения исполнитель (управляющая организация) оплачивает за счет собственных средств. В представленном расчете на январь 2016г. допущена арифметическая ошибка.	1. С 01.07.2014 г. произвести корректировку начисления платы за коммунальную услугу «электроэнергия на ОДН» на основании данных технического паспорта в соответствии с п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. (по формулам 10 и 12 Приложения № 2 к Правилам). Если распределяемый объем коммунальной услуги на ОДН по фактическим показаниям ОДПУ превышает объем, рассчитанный исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на ОДН, утвержденных распоряжением Министерства ЖКХ МО от 09.12.2014 № 162-РВ – расчет производится по формулам 10 и 15 Приложения №2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. в соответствии с данными технического паспорта о площади всех жилых и нежилых помещений, общей площади помещений, входящих в состав общего имущества (в соответствии с перечнем п.17 Приложения № 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в	10.04.2016

		многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.).	
4.	Не заключены договора управления многоквартирным домом №9 по ул. Березовая, г. Видное, Московской области собственниками нежилых помещений: №№ 26, 27Н, 28Н, 29Н, 31Н, 1150Н.	1. Заключить договора управления многоквартирным домом №9 по ул. Березовая, г. Видное, Московской области собственниками нежилых помещений: №№ 26, 27Н, 28Н, 29Н, 31Н, 1150Н. 2. Представить копии договоров управления многоквартирным домом №9 по ул. Березовая, г. Видное, Московской области собственниками нежилых помещений: №№ 26, 27Н, 28Н, 29Н, 31Н, 1150Н.	10.04.2016

Примечания: а) пустые строки прочеркнуть; б) при продолжении таблицы – указать на _____ листах

Должностное лицо Главного управления Московской области
«Государственная жилищная инспекция
Московской области»


(подпись)

Миронова В.И.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Олейникова И.О.
(фамилия, инициалы)

ПРИНИМАЛИ УЧАСТИЕ: _____

ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ:

1. ДАННЫЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА ЖИЛОГО ДОМА:

Год постройки: _____; серия проекта: _____; этажей: _____; кол-во секций: _____;
кол-во квартир: _____; материал: стен _____, кровли _____.
Площадь (кв. м.): общая _____, жилая _____, крыши _____, фасада _____,
участка _____, подвала _____, чердака _____, наличие ВДГО _____
Другие данные: _____

2. ФОРМА СОБСТВЕННОСТИ: частная

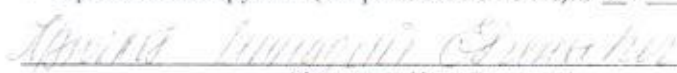
3. ЛИЦО, ОТВЕТСТВЕННОЕ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА: ООО «УК ДЭЗ №6»

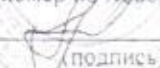
Лица, получившие предписания, обязаны информировать контролирующий орган о завершении предусмотренных работ и мероприятий в течении трех суток после установленных сроков по факсу: 8-495-548-89-78.
Проверка исполнения предписания проводится в установленном порядке.

НЕВЫПОЛНЕНИЕ В УСТАНОВЛЕННЫЙ СРОК ЗАКОННОГО ПРЕДПИСАНИЯ ОРГАНА (ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА), ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ (НАДЗОР) ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБРАЗУЕТ СОСТАВ АДМИНИСТРАТИВНОГО ПРАВОНАРУШЕНИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННОГО Ч.1 СТ. 19.5 КОАП РФ

ЗАМЕЧАНИЯ ПО ПРЕДПИСАНИЮ: не имеют

✓ Предписание вручено (отправлено по почте): 06.04.2016г.


(Фамилия, Имя, Отчество)

№ _____
(номер почтовой квитанции)

(подпись)

Информация о привлечении управляющей организации к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами

Параметры формы					Описание параметров формы	
N пп	Наименование параметра	Едини ца измере ния	Наименование показателя	Информация	Порядок заполнения	Дополнительное описание
1.	Дата заполнения /внесения изменений	-	Дата заполнения/ внесения изменений		Указывается календарная дата первичного заполнения или внесения изменений в форму.	
2.	Дата привлечения к административной ответственности	-	Дата привлечения к административной ответственности		Указывается календарная дата привлечения к административн ой ответственности согласно дате вступления в законную силу документа о применении мер административн ого воздействия.	26.02.2016
3.	Лицо, привлеченное к административной ответственности	-	Тип лица, привлеченного к административной ответственности		Указывается тип лица, привлеченного к административн ой ответственности (юридическое или должностное).	ООО «Управляющая компания ДЭЗ №6»
			Ф.И.О. должностного лица		Указывается фамилия, имя, отчество лица, привлеченного к административн ой ответственности.	
			Должность лица, привлеченного к административной ответственности		Указывается должность лица, привлеченного к административн ой ответственности.	
4.	Предмет административног о нарушения	-	Предмет административного нарушения	Предписание	Указывается предмет административн ого нарушения, выявленные нарушения,	Начисление платы за коммунальную услугу «отопление» собственникам нежилых помещений производится по показаниям индивидуальных приборов учета, которые не приняты в эксплуатацию поставщиком ресурса и не прошли техническую

						поверку, так как все потребляемые энергоресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета, установленных за счет средств собственников объектов.
5.	Наименование контрольного органа или судебного органа	-	Наименование контрольного органа или судебного органа		Указывается наименование контрольного органа или судебного органа, вынесшего решение/постановление о привлечении к административной ответственности.	Главное управление «Государственная инспекция Московской области»
6.	Количество выявленных нарушений	ед.	Количество выявленных нарушений		Указывается общее количество выявленных нарушений в рамках факта привлечения к административной ответственности.	4
7.	Размер штрафа	руб.	Размер штрафа		Указывается размер административного штрафа.	0
8.	Документ о применении мер административного воздействия	-	Наименование документа о применении мер административного воздействия	Предписание	Указывается наименование документа о применении мер административного воздействия.	
			Дата документа о применении мер административного воздействия	26.02.2016	Указывается календарная дата документа о применении мер административного воздействия.	26.02.2016
			Номер документа о применении мер административного воздействия	№080Г/10-117-34-2016	Указывается номер документа о применении мер административного воздействия.	№080Г/10-117-34-2016
			Документ о применении мер административного воздействия	Копия документа прилагается	Прикладывается сканированная копия документа о применении мер административного воздействия в виде файла в электронной форме.	Копия документа прилагается

9.	Мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений и результаты административного воздействия	-	Мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений, и результаты административного воздействия	1. Произведен перерасчет платы за отопление собственникам помещений по формуле №3 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства №354 от 06.05.2011 2. Помещение станции скорой помощи отключена от общедомового прибора учета, расход тепловой энергии на приточную вентиляцию нежилого помещения №2 (магазин «Виктория») многоквартирного дома №9 по ул. Березовая учитывается по отдельному прибору учета, который учитывает общий объем тепловой энергии на вышеуказанное нежилое помещение. 3. с 01.07.2014 г. собственникам помещений произведена корректировка начисления платы за коммунальную услугу «электроэнергия ОДН» на основании данных технического паспорта в соответствии с п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. (по формулам 10 и 12 Приложения №2 к Правилам). 4. Договоры управления многоквартирным домом №9 по ул. Березовая, г. Видное с собственниками нежилых помещений: №№26,27Н,28Н,29Н,31Н,115 ОН заключены.	Указываются мероприятия, проведенные для устранения выявленных нарушений, и результаты административного воздействия.	
----	---	---	--	--	---	--