

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ»
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
170026, Г. ТВЕРЬ, КОМСОМОЛЬСКИЙ ПРОСПЕКТ, Д. 4/4, ТЕЛ. 52-12-13

г. Тверь
(место составления акта)

“ 13 ” ноября 20 17 г.
(дата составления акта)
16 ч 00 мин – 16 ч 30 мин.
(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

№ 8146/ОГ-17

По адресу/адресам: г. Тверь, Комсомольский пр-т, д. 4/4, каб. 423.

(место проведения проверки)

На основании: распоряжения начальника Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области от 06.10.2017 № 8146/ОГ-17

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))

была проведена внеплановая, документарная проверка в отношении:
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Тверской колледж им. Героя Советского Союза П.А. Кайкова» (далее - ГБП ОУ «Тверской колледж им. П.А. Кайкова»), ОГРН 1136952016233

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

“ ___ ” _____ 20__ г. с ___ час. ___ мин. до ___ час. ___ мин. Продолжительность ___

“ ___ ” _____ 20__ г. с ___ час. ___ мин. до ___ час. ___ мин. Продолжительность ___

(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: 16 рабочих дней

(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Главным управлением «Государственная жилищная инспекция» Тверской области

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки)

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки: не требуется

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: Тарас Дарья Николаевна – ведущий эксперт отдела правового обеспечения и взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку, в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: представитель по доверенности Шаврова Наталья Владимировна, доверенность № 69 АА 1773657

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки установлено:

В адрес Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области (далее – Главное управление) обратилась Николова Г.Н., проживающая по адресу: г. Тверь, ул. П. Савельевой, д. 17, ком. 102,103, по вопросу определения размера платы за коммунальные услуги по горячему водоснабжению и отоплению.

В соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

Порядок расчета размера платы за коммунальные услуги определен Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила).

На основании распоряжения Правительства Тверской области от 18.06.2013 № 283-рп «О реорганизации государственных бюджетных образовательных учреждений Тверской области» общежитие, расположенное по адресу: г. Тверь, ул. П. Савельевой, д. 17, находится в оперативном управлении ГБП ОУ «Тверской колледж им. П.А. Кайкова».

В соответствии со статьей 123.21 Гражданского кодекса Российской Федерации учреждением признается унитарная некоммерческая организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

Учредитель является собственником имущества созданного им учреждения. На имущество, закрепленное собственником за учреждением и приобретенное учреждением по иным основаниям, оно приобретает право оперативного управления.

Согласно статье 296 Гражданского кодекса Российской Федерации учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Из письма Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 15.08.2014 № 15587-02 следует, что здание общежития, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. П. Савельевой, д. 17, является специализированным жилищным фондом.

На основании статьи 100 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

В соответствии с частью 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у

нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора.

Согласно подпункту «а» пункта 11 Правил условия предоставления коммунальных услуг нанимателю определяются в договоре найма, в том числе договоре найма специализированного жилого помещения.

Абзацем вторым пункта 6 Правил установлено, что договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг.

Дом, расположенный по адресу: г. Тверь, ул. П. Савельевой, д. 17, является зданием, построенным по типу общежития (с наличием на этажах общих туалетов или блоков душевых). Согласно техническому паспорту в многоквартирном доме, расположены квартиры и нежилые помещения общей площадью 3361,3 м² (квартиры – 3015,2 м², нежилые помещения – 346,1 м²), жилая площадь составляет 2391,7 м².

Указанный многоквартирный дом оборудован общедомовым прибором учета тепловой энергии, который учитывает ресурс, затраченный на приготовление коммунальных услуг по горячему водоснабжению и отоплению, что подтверждается актом повторного допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя от 31.03.2017.

Между ООО «Тверская генерация» и ГБП ОУ «Тверской колледж им. П.А. Кайкова» заключены государственные контракты на поставку тепловой энергии, горячей воды и теплоносителя в горячей воде для государственных нужд от 08.02.2016 № 92601 и от 16.02.2017 № 92601.

Согласно пункту 51 Правил расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в общежитиях коридорного, гостиничного и секционного типа (с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых), производится в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в коммунальной квартире.

Из пункта 50 Правил следует, что расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителю, проживающему в комнате (комнатах) в жилом помещении, являющемся коммунальной квартирой, осуществляется в соответствии с формулой 8 приложения № 2 к Правилам:

$$P_{j,i} = V_i \times \frac{S_{j,i}}{S_i^k} \times T^T, \text{ где:}$$

V_i - объем (количество) потребленной в i -й коммунальной квартире тепловой энергии, определенный согласно пункту 42(1) Правил;

$S_{j,i}$ - жилая площадь j -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в i -й коммунальной квартире;

S_i^k - общая жилая площадь комнат в i -й коммунальной квартире;

T^T - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению на примере апреля 2017 года:

85,15 Гкал – объем тепловой энергии;

51,4 м² – жилая площадь комнат принадлежащих Николовой Г.Н.;

1685,34 руб. – тариф на тепловую энергию, утвержденный Приказом Главного управления «Региональная энергетическая комиссия» Тверской области от 18.12.2015 № 338-нп.

$((85,15 \text{ Гкал} \times 51,4 \text{ м}^2) / 2391,7 \text{ м}^2) \times 1685,34 \text{ руб.} = 3084,1 \text{ руб.}$ - размер платы за коммунальную услугу по отоплению в апреле 2017 года.

В платежном документе за апрель 2017 года к оплате за коммунальную услугу по отоплению Николовой Г.Н. предъявлено 2817,51 руб., так как ГБП ОУ «Тверской колледж им. П.А. Кайкова»

применило в расчете жилую площадь равную 2618 м², что не соответствует технической документации на дом.

Таким образом, ГБП ОУ «Тверской колледж им. П.А. Кайкова» при начислении платы за коммунальную услугу по отоплению нарушило пункт 50 Правил.

Из пункта 50 Правил следует, что расчет размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную потребителю, проживающему в комнате (комнатах) в жилом помещении, являющемся коммунальной квартирой, осуществляется в соответствии с формулой 7 приложения № 2 к Правилам:

$$P_{j,i} = V_i \times \frac{n_{j,i}}{n_i} \times T^{кр}, \text{ где:}$$

V_i - объем (количество) потребленного за расчетный период в i -й коммунальной квартире коммунального ресурса, определенный в соответствии с пунктом 42 Правил;

$n_{j,i}$ - количество граждан, постоянно и временно проживающих в j -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i -й коммунальной квартире;

n_i - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i -й коммунальной квартире;

$T^{кр}$ - тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Расчет размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению на примере апреля 2017 года:

483,92 м³ – объем горячей воды по показаниям общедомового прибора учета;

247 чел. – количество человек проживающих в коммунальной квартире;

4 чел. – количество человек проживающих в принадлежащих Николовой Г.Н комнатах;

106,51 руб. – тариф на горячую воду;

0,051 Гкал × 1685,34 руб. + 20,56 = 106,51 руб., где:

0,051 Гкал – рекомендованный Главным управлением «Региональная энергетическая комиссия» Тверской области норматив расхода тепловой энергии на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

1685,34 руб. – компонент на тепловую энергию, утвержденный Приказом Главного управления «Региональная энергетическая комиссия» Тверской области от 29.12.2016 № 399-нп;

20,56 руб. – компонент на холодную воду, утвержденный Приказом Главного управления «Региональная энергетическая комиссия» Тверской области от 29.12.2016 № 399-нп.

((483,92 м³ × 4 чел.) / 247 чел.) × 106,51 руб. = 834,69 руб. – размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в апреле 2017 года.

Данный расчет соответствует требованиям действующего законодательства и верно отражен в платежном документе за апрель 2017 года.

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

ГБП ОУ «Тверской колледж им. П.А. Кайкова» при начислении платы за коммунальную услугу по отоплению за период с января 2016 года, по июль 2017 года нарушило пункт 50 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Подписи лиц, проводивших проверку: Тарас Д. Н. – ведущий эксперт отдела правового обеспечения и взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля Главного управления «Государственная жилищная инспекция» Тверской области

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

Иванов Иван Иванович
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, подпись)

“ 11 ” 11 20 17 г.

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)