



ПРАВИТЕЛЬСТВО
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443041, г. Самара, ул. Льва Толстого 123
Телефон 200-02-56/ факс 2070678
эл. почта info@gzhi-samara.ru

Председателю правления
ТСЖ «Кировское-2»

Г. В. Андрющенко

ул. Минская, д. 25,
г. Самара, 443035

02 НОЯ 2020 № 02 95 44

на вх. № 29613-ц от 14.10.2020г.
на вх. № 29586/1-ц от 14.10.2020г.

Государственная жилищная инспекция Самарской области (далее - жилищная инспекция), рассмотрев Ваше ходатайство о продлении срока исполнения предписания государственного органа, сообщает следующее.

В отношении в период с 22.10.2020 по 28.10.2020 в отношении ТСЖ «Кировское - 2» была проведена проверка № СКир-91585 с целью проверки исполнения ТСЖ «Кировское - 2», предписания № СКир-89542 от 24.03.2020г. в части правомерности порядка расчета и внесения платы за коммунальные ресурсы по электроснабжению потребленные в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

В ходе проведения проверки установлено следующее:

Из ранее представленной ТСЖ «Кировское - 2», информации следует, что управление многоквартирным домом по адресу: г. Самара, ул. Минская, д. 25, осуществляет ТСЖ «Кировское - 2».

Дом, расположенный по адресу: г. Самара, ул. Минская, д. 25, десятиэтажный, семи подъездный, с одним лифтом на подъезд. Площадь жилых и нежилых помещений составляет 26880,4 м². площадь мест общего пользования составляет 2134,4 м². Дом оборудован общедомовым прибором учета электроэнергии.

Из представленной в ходе проверки ТСЖ «Кировское - 2», уточненной информации следует, что площадь жилых и нежилых помещений составляет 23740,5 м². Площадь мест общего пользования составляет 5622,3 м².

Нормативы потребления коммунальных ресурсов для целей содержания общего имущества многоквартирного дома, по электроснабжению установлены Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства

199 08 НОЯ 2020

Самарской области от 30 июня 2016 г. № 139 «Об установлении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению на территории Самарской области».

Норматив установленный для данной категории домов составляет 3,29 кВт/м² общей площади входящей в состав общего имущества многоквартирного дома.

Согласно ч. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса РФ, размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Исключения составляют случаи оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Из анализа ранее представлявшихся платежных документов по оплате коммунальных услуг, за январь - декабрь 2019г. в многоквартирном доме по адресу: г. Самара, ул. Минская, д. 25, ТСЖ «Кировское-2», начислил плату за коммунальный ресурс (электроснабжение) потребленный в целях содержания общего имущества многоквартирного дома по показаниям общедомового прибора учета.

Так в частности согласно платежным документам по оплате коммунальных услуг по адресу: г. Самара, ул. Минская, д. 25, кв. 28, (общая площадь квартиры 82,2м²), объем коммунального ресурса (электроснабжение) потребленного при содержании общего имущества многоквартирного дома суммарно (день, ночь) составил:

- в январе 2019г. – 39,200 кВт;
- в феврале 2019г. – 35,263 кВт;
- в марте 2019г. – 35,230 кВт;
- в апреле 2019г. – 34,039 кВт;
- в мае 2019г. – 32,427 кВт;
- в июне 2019г. – 29,246 кВт;
- в июле 2019г. – 32,353 кВт;
- в августе 2019г. – 27,914 кВт;
- в сентябре 2019г. – 5,466 кВт;
- в октябре 2019г. – 98,952 кВт;
- в ноябре 2019г. – 52,616 кВт;
- в декабре 2019г. – 52,616 кВт, при максимально допустимом объеме электроэнергии на указанные цели для данного жилого помещения – 64,045 кВт.

Из анализа платежных документах, по оплате коммунальных услуг, в период с сентября по декабрь 2019г. потребителям проживающим по адресу: г. Самара, ул. Минская, д. 25, производились доначисления платы за коммунальные ресурсы по электроснабжению, потребленные в целях содержания общего имущества многоквартирного дома по решению Арбитражного суда Самарской области.

Исходя из того, что за вышеуказанный период суммарно потребителю проживающему на адресу: г. Самара, ул. Минская, д. 25, кв. 28, (общая площадь квартиры 82,2м²) для оплаты был выставлен объем коммунального ресурса по электроснабжению 475, 322 кВт, а по нормативу объем коммунального ресурса по электроснабжению должен составить 768,54 кВт, жилищная инспекция Самарской области не усматривает в действиях ТСЖ «Кировское-2», по начислению платы за коммунального ресурса (электроснабжение) потребленные в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, по вышеуказанному адресу не соответствия требованиям ч. 9.2 Жилищного кодекса РФ и Приказу Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 30 июня 2016 г. № 139 «Об установлении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению на территории Самарской области».

Таким образом требования предписания № СКир-89542 от 24.03.2020г. Товариществом собственников жилья «Кировское - 2», исполнены.

Заместитель руководителя
государственной жилищной инспекции
Самарской области

 Л. И. Муратова