

Обращение в ГЖИ РО через  
Государственную  
информационную систему

ГИС ЖКХ

<b>Номер обращения</b>	61-2017-1873	
<b>Дата создания обращения</b>	24.11.2017	
<b>Адрес дома/территории</b>	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Зорге, д. 56/1	
<b>Номер помещения</b>	58	
<b>Муниципальное образование</b>	60701000 - город Ростов-на-Дону	
<b>Статус обращения</b>	Отправлено	
<b>Тема обращения</b>	нарушения в ТСЖ	

- Госжилинспекция Ростовской области - г. Ростов-на-Дону, пр. Театральный, 85 Начальнику Госжилинспекции области Павлу Владимировичу Асташеву Собственников квартир в МКД по адресу: 344103, Ростов-на-Дону, ул. Зорге, 56/1 О.Болдырева – кв. 80 Т.Титаренко – кв. 54 тел. 8(863)2003480, О.Кирсанова по доверенности собственника кв. 58 тел. 89508564325 24.11.2017 Заявление о проверке соблюдения обязательных требований законодательства для начислений по оплате коммунальной услуги в ТСЖ РГУ Просим ГЖИ произвести проверку по следующим вопросам, так как обращения к руководителю ТСЖ и ответы на наши обращения вызывают сомнения, что начисления производятся правильно. 1). О стоимости горячей воды в июне-сентябре 2017. Согласно Правил предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в МКД, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 размер платы за коммунальную услугу определяется путем умножения тарифа на коммунальный ресурс на объем потребленного ресурса.

- В кв. 58 в июне было потреблено 2 куб. м горячей воды, если производить расчет по Правилам № 354, то это будет стоить: (теплоноситель)  $38,54 \text{ р.} * 2 +$  (теплоэнергия)  $1614,32 \text{ р.} * 0,068 \text{ Гкал} * 2 = 296,63 \text{ руб.}$  ТСЖ начислило 574,94 руб. и указало тариф 287,47 р/за 1 куб. м горячей воды. Откуда этот тариф? (приложение 1\_ платежка) В июле тсж ставит тариф 198,99 р/куб м.; в августе - 200,84 р/куб.м, в сентябре 196,95 р/куб.м, данные по потреблению тепловой энергии в платежках не выставлены. Просим произвести проверку соблюдения законодательства при расчете размера платы за горячую воду в тсж ргу в период июнь-сентябрь 2017. В случае нарушения - выдать предписание о перерасчете. 2). О соблюдении требований законодательства РФ в управлении МКД по адресу Зорге, 56/1. Ст. 156 ЖК РФ часть 9.2 говорит, что Размер расходов граждан в составе платы за СОИД на оплату коммунальных ресурсов определяется исходя из нормативов потребления.

- Согласно п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение 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.

- На основании Федерального закона от 29.07.2017 № 258-ФЗ, расчет платежа на СОИД по домам, оснащенным общедомовыми приборами учета, производится по нормативу или по показаниям прибора учета, или по среднемесячным показаниям прибора учета (с последующей корректировкой), согласно принятому решению собственников. ТСЖ РГУ не предоставило выбора собственникам, взимает плату за ОДН/СОИД одновременно и по показаниям приборов учета без проведения общего собрания собственников по данному вопросу, и по нормативу

- В 2016 г. на общедомовые нужды согласно платежным документам в МКД израсходовано 1774 куб м хол. воды и 1612, 34 куб.м. гор.воды - эту разницу между показаниями ОДПУ и суммой квартирных счетчиков ТСЖ относит к ОДН и оплачивает за счет собственников «из статьи содержание и обслуживание дома на основании решения общего собрания дома» - слова председателя правления. (приложение 2\_3\_\_щетинина). Какого собрания? Мы не участвовали в собрании по вопросу оплаты ОДН и не имеем информации о его проведении. Одновременно начисляется плата за потребление ресурсов на обслуживание мест общего пользования по нормативам Ростовской области, это 140,76 куб. м горячей и 140,76 куб. м холодной воды на наш МКД – 1 и 2 подъезд

- Факт начисления платы за сверхнормативное потребление ресурсов установлен проверкой ГЖИ и указан в письме ГЖИ в адрес Т.Титаренко от 30.09.2016 №37/22124-ОГ (приложение\_4). Просим проверить законность действий ТСЖ по управлению МКД 1- 2 подъезд д. 56/1 по ул. Зорге, в результате которых собственникам начисляется плата за сверхнормативное потребление в МКД холодной и горячей воды без решения ОСС (приложение\_5). Приложение 1. Платежный документ за июнь 2017. 2. Письмо Е.Щетининой от 28.02.2017\_1 3. Письмо Е.Щетининой от 28.02.2017\_2 4. Письмо ГЖИ с ошибочными сведениями об ОСС, протокол от 07.05.2016 говорит о решениях, принятых собранием членов ТСЖ РГУ. 5. Протокол собрания ТСЖ от 07.05.2016\_с официального сайта ТСЖ 6. Заявление собственников в тсж ргу от 06.11.2017- 3 файла



Прикрепленные файлы

заявление3\_правлению\_тсж.pdf

Прикреплен 24.11.2017 11:55

Файл загружен

заявление2\_правлению\_тсж.pdf

Прикреплен 24.11.2017 11:55

Файл загружен

заявление1\_правлению\_тсж.pdf

Прикреплен 24.11.2017 11:55

Файл загружен

собраниетсж\_2016\_05\_07\_protokol\_1\_obw\_sobr.pdf

Прикреплен 24.11.2017 11:55

Файл загружен

ГЖИ\_2016.pdf

Прикреплен 24.11.2017 11:54

Файл загружен

тсж\_щетинина2.JPG

Прикреплен 24.11.2017 11:54

Файл загружен

тсж\_щетинина1.JPG

Прикреплен 24.11.2017 11:54

Файл загружен

платежка\_июнь17.JPG

Прикреплен 24.11.2017 11:53

Файл загружен

Государственная жилищная инспекция Ростовской области  
(Госжилинспекция области)

344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Театральный, 85  
тел./факс 210-22-16

(наименование органа государственного надзора)

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

органа государственного жилищного надзора  
**о проведении внеплановой документарной проверки**  
(внеплановой, документарной/выездной)

**юридического лица/индивидуального предпринимателя/ органа местного**

от 04.12.2017 № 9291

1. Провести проверку в отношении Товарищество собственников жилья "РГУ», ИНН   
(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)
2. Место нахождения: юридический адрес: 344103, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, фактический адрес: 344103, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Зорге 56/1.  
(юридического лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или место(а) фактического осуществления деятельности)
3. Назначить лицом(ми), уполномоченным(ми) на проведение проверки:  
Михину Елену Валентиновну - ведущего специалиста отдела контроля выполнения капитального ремонта многоквартирных домов  
- государственного жилищного инспектора Ростовской области;

- реквизиты требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением прилагаемых к требованию материалов и обращений;

- сведения о выявленных в ходе проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими предпринимателями индикаторах риска нарушения обязательных требований;

в) в случае проведения внеплановой выездной проверки, которая подлежит согласованию органами прокуратуры неотложных мер должна быть проведена незамедлительно в связи с причинением вреда либо нарушением проверяемых требований, причинение вреда либо нарушение требований обнаружено непосредственно в момент его совершения;

- реквизиты прилагаемой к распоряжению о проведении проверки копии документа (рапорта, доклада) представленного должностным лицом, обнаружившим нарушение;

задачами настоящей проверки являются: выявление и устранение нарушений законодательства

7. Предметом настоящей проверки является (отметить нужное):

- соблюдение обязательных требований;

- выполнение предписаний органа государственного жилищного надзора;

- проведение мероприятий:

по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан;

по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

по обеспечению безопасности государства;

по ликвидации последствий причинения такого вреда.

8. Срок проведения проверки: не более 20 рабочих дней

К проведению проверки приступить

с 04.12.2017

Проверку окончить не позднее

25.12.2017

9. Правовые основания проведения проверки:

- п. 2 ч. 2 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ (мотивированное представление от 27.11.2017)

(ссылка на положение нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется проверка; ссылка на правовые акты, устанавливающие требования, которые являются предметом проверки)