



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«Управляющая компания «Верх-Исетская»

(ЗАО "УК "Верх-Исетская")

Посадская ул., д. 28 "А", Екатеринбург, 620102, сайт: www.ukviz.ru

Телефон: (343) 212-07-31, факс: 212-58-79 E-mail: info@ukviz.ru

ОКПО 94362608 ОГРН 1069658030045 ИНН 6658226537 КПП 665801001 ОКАТО 65400000000 ОКВЭД 70.32.1

28.09.12 № 6031/100

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Главному специалисту – эксперту  
Екатеринбургского отдела  
Управления Роспотребнадзора  
по Свердловской области  
Карташевой С.С.**

620075, г. Екатеринбург,  
ул. Мичурина, 91

В ответ на предписание о прекращении нарушения прав потребителей № 01-16-13/5533 от 10.08.2012г. сообщая следующее.

1. На обращения Жуковой Л.Н., проживающей по ул. Гурзуфская, 23-49.

Информация нижеуказанного содержания была представлена Жуковой Л.Н. в устной и письменной форме неоднократно.

В соответствии со ст.157 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается как произведение потребляемого объема услуги на тариф поставщика ресурса. Отпускные тарифы организаций коммунального комплекса подлежат государственному регулированию и устанавливаются Региональной энергетической комиссией Свердловской области.

Согласно п. 16, п.19, п.20 Постановления Правительства РФ № 307 от 23.05.2006, при наличии в помещениях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, а при их отсутствии – по нормативам потребления.

Согласно ст. 155 Жилищного Кодекса РФ «Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги», плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим. Кроме того, лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

По лицевому счету квартиры № 49 по ул. Гурзуфская, 23 по состоянию на 04.09.2012 задолженность за жилое помещением и коммунальные услуги составляет 160 558,83 руб., пени 42 952,91 руб.

Задолженность за жилое помещение и коммунальные услуги образовалась с октября 2006 года ввиду не полной и не регулярной оплаты.

Жуковой Л.Н. предоставление коммунальных услуг не ограничено.

Оформлением субсидий на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги занимается ООО «Единый Расчетный Центр». В связи с вышеуказанным,

7075 01.10 12



ЗАО «УК «Верх-Исетская» не располагает данными о причинах отказа в предоставлении субсидии.

Вся информация по запросам Жуковой Л.Н. была предоставлена в срок, предусмотренный действующим законодательством.

На обращения Ахметовой Т.Г., зарегистрированной по адресу: ул. Шаумяна, 92-25, направлены ответы:

№ и дата заявления.	№ и дата ответа на заявление
Ш-92/01-12 от 20.04.2012	2740/ЮО от 11.05.2012
Ш-92/03-12 от 16.04.2012	2466/ФЭО от 26.04.2012
Ш-92/07-12 от 19.04.2012	3385/УРУР от 05.06.2012

## 2. На обращение жильцов дома, зарегистрированных по адресу: ул. Большой конный полуостров, 2.

Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ №307 от 23.06.2006, предусматривают оплату всеми собственниками многоквартирного дома электрической энергии, потребленной многоквартирным домом.

Пример расчета платы за услугу «электроэнергия общедомовое потребление» по лицевого счету квартиры, расположенной по ул. Большой конный полуостров, 2-10, в мае 2012 года (за апрель 2012 года):

Формула для расчета:

$$P_{\text{квз.и}} = \frac{V_D}{V_{\text{n.p}} + V_{\text{n.n}}} \times V_{\text{i.p}} \times T_{\text{ку}}$$

где:

$V_D$  - объем коммунального ресурса, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) ПУ (кВтч): **День** (показания приборов учета) = **1996 кВт**, **Ночь** (показания приборов учета) = **2004 кВт**;

$V_{\text{n.p}}$  - суммарный объем коммунального ресурса, потребленный за расчетный месяц в помещениях, оборудованных ПУ (кВтч): **День** (показания приборов учета) = **760,68 кВт**, **Ночь** (показания приборов учета) = **765,72 кВт**;

$V_{\text{n.n}}$  - суммарный объем коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в помещениях не оборудованных ПУ, определенный исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (кВтч) **День** = **379,05 кВт**, **Ночь** = **379,95 кВт**;

$V_{\text{i.p}}$  - объем коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в  $i$ -том помещении, оборудованном ПУ (кВтч) **День** (показания приборов учета) = **157 кВт**, **Ночь** (показания приборов учета) = **166 кВт**;

$T_{\text{ку}}$  - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством: **День** = **2,43 руб.**, **Ночь** = **1,14 руб.**;

Расчет по показаниям ОДПУ:

день:  $1996 / (760,68 + 379,05) \times 157 \times 2,43 = 381,51$  руб. (за вычетом электроэнергии, потребленной в жилом помещении на сумму 381,51 руб.)

ночь:  $2004 / (765,72 + 379,05) \times 166 \times 1,14 = 189,24$  руб. (за вычетом электроэнергии, потребленной в жилом помещении на сумму 189,24 руб.)

Индивидуальными приборами учета электроэнергии оборудовано 11 из 16 квартир, в 3 квартирах никто не зарегистрирован, отсутствуют приборы учета электроэнергии. Если у собственников жилья отсутствуют приборы учета, то начисления проводятся по нормативам потребления, утвержденным Постановлением Региональной энергетической комиссии Свердловской области № 70-ПК от 16.06.10.

Разница между индивидуальными приборами плюс начислениями по нормативу и показаниями общедомового счетчика и есть расход электроэнергии на общедомовые нужды.



Объем потребления в жилом доме по показаниям общедомового прибора учета электроэнергии распределяется пропорционально потреблению электроэнергии в квартире на все жилые помещения согласно Постановления № 307 от 23.05.2006.

Основной составляющей общедомового потребления электроэнергии является объем электроэнергии, потребленный собственниками жилых помещений многоквартирного дома.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 установка и замена неисправных приборов учета производится собственниками жилых помещений. В настоящее время каждому из жителей квартир, где не установлены или требуют замены индивидуальные приборы учета, направлено уведомление с просьбой выполнить их установку.

Следует отметить, что Федеральным Законом «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 261 ФЗ от 23.11.2009 не определена степень ответственности собственников жилых помещений в случае уклонения от установки индивидуальных приборов учета.

В соответствии с вышеизложенным, управляющая компания может вести только разъяснительную работу с жителями, но не прибегать к вторжению в их частную собственность, меняя или устанавливая приборы учета без их согласия.

В июне 2012 года по услуге «электроэнергия общедомовое потребление» проведена корректировка начислений, а также начисление за май 2012 года.

Корректировка размера платы по общедомовому прибору учета электроэнергии проводится согласно Постановления Правительства Российской Федерации № 307 от 23.05.2006. Суть корректировки заключается в ежемесячном распределении образовавшейся разницы между объемом коммунального ресурса, определенного по показанию общедомового прибора учета, и суммарного объема коммунального ресурса, определенного по показаниям индивидуальных приборов учета и по нормативам потребления коммунальных услуг (при отсутствии приборов учета). Разница учитывает расход электрической энергии в местах общего пользования, которая должна распределяться пропорционально объему электроэнергии, индивидуально потребленному в жилом помещении.

В результате проверки правильности учета показаний общедомового прибора учета электроэнергии, а также самой работы ОДПУ выявлены несоответствия. Перерасчет по услуге «электроэнергия общедомовое потребление» будет отражен в квитанции за сентябрь 2012 года.

### 3. На обращение Игнатовой О.И., проживающей по ул. Посадская, 31-9.

В январе 2012 года на основании заявления Игнатовой О.И. и представленных документов в ООО «Единый Расчетный Центр» оформлен лицевой счет № 3603006943 (ул. Посадская, 31-9) с 29.10.2010. В связи с чем, проведен перерасчет (доначисление) за коммунальные услуги за период с 29.10.2010 по 31.12.2011 (кроме услуги отопление за период с сентября по декабрь 2011 года). Сумма перерасчета отразилась в квитанции за январь 2012 года.

Также в январе 2012 года с лицевого счета прежнего собственника были переведены платежи, поступившие после 28.10.2010.

Начисления за услугу «отопление» с 01.01.2012 не проводились.

В апреле 2012 года проведен перерасчет (доначисление) за услугу «отопление» за период с 22.09.2011 по 31.03.2012 на сумму 9191,32 руб., а также проведен перерасчет (снятие начислений) в связи с перерывом в предоставлении услуги «отопление» за период 12.11.2011 по 13.11.2011 на сумму -78,78 руб.

В настоящее время все начисления откорректированы и проводятся в соответствии с действующим законодательством.

Информация об изменениях тарифов и нормативов размещается в

квитанциях на оплату жилого помещения и коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов.

**Приложение:**

- Копия письма № 2466/ФЭО от 26.04.12г.
- Копия письма № 2740/ЮО от 11.05.12г.
- Копия письма № 3385/УРУР от 05.06.12г.
- Копия письма № 2443/02 от 14.03.2012г.
- Копия письма № 7835/03 от 11.05.12г.

**Генеральный директор  
ЗАО «УК «Верх-Исетская»**



**Е.Г. Малахова**

Исп. Ткаченко А.В.  
212 56 47