



РЕГИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ

РЕГИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ОБЩЕСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ – НАРОДНЫЙ КОНТРОЛЬ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

АККРЕДИТОВАНА ОБЩЕСТВЕННОЙ ПАЛАТОЙ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(Свидетельство об общественной аккредитации №002/VII от 25.05.2022)

Получены
14.07.2023г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПО ОБЩЕСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ

Дата составления: 13.07.2023г.

(до 13.07.2022г. проанализирован по деятельности участников)

Место составления: Россия, Волгоградская область, г. о. г. Волгоград, ул. им. Циолковского, дом №39 помещение №1006

Объект общественной жилищной экспертизы (далее по тексту «ОЖЭ»): многоквартирный дом №13А по ул. Баррикадная в г. о. г. Волгоград (далее по тексту «МКД»).

Причина: обращение(заявление) собственника жилого помещения №14, расположенного в МКД №13А по ул. Баррикадная (адрес: 400074, Волгоградская область, г. о. г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. Баррикадная, дом №13А, кв. №14, контактный номер: +7 904-777-46-62, E-mail: отсутствует) от 03.09.2021г. с приложениями документов (далее по тексту «заявление»).

Основание: решение Комитета в сфере ЖКХ РОИ от 06.10.2021г. №17/Р-КЖКХ и приказ РОИ от 11.10.2021г. №17/ОД-КЖКХ «О проведении общественной жилищной экспертизы».

Действующий способ управления: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВОРОШИЛОВСКОГО РАЙОНА» ОГРН 1093444006798 ИНН 3444173314 КПП 346001001; Адрес: Волгоградская обл, г. Волгоград, ул. им. Канунникова, д. 23; E-mail: office@ukjkh.com, контактный номер телефона: +7 (844) 248-99-12, 43-70-53 размещенная на сайте ГИС ЖКХ (далее по тексту «УО»).

Комиссия в составе:

- ✓ Петраевская Ольга Михайловна, общественный жилищный эксперт РОИ;
- ✓ Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт РОИ;
- ✓ Павлова Наталья Павловна, общественный жилищный инспектор РОИ.

Материал, используемый для ОЖЭ:

- ✓ Получены в приложении от Заявителя:
 - ✓ копия ответа УО исх. №УКВ2203/1467 от 24.03.2022 – 3 экз.;
 - ✓ копия ответа УО исх. №УКВ2211/1179 от 14.11.2022;
 - ✓ копия ответа УО исх. №УКВ2204/2298 от 29.04.2022;
 - ✓ копия ответа УО исх. №УКВ2204/452 от 07.04.2022;
 - ✓ копия протокола ОССП от 17.08.2018г.
 - ✓ копия платежных квитанций за апрель – март 2023г.;
 - ✓ копия платежных квитанций за январь, февраль, апрель, июль, август, сентябрь, ноябрь 2022г.;
 - ✓ копия платежных квитанций за февраль, март, июнь, июль, сентябрь, ноябрь, декабрь 2021г.;
 - ✓ копия платежных квитанций за январь, март, апрель, май, июнь, июль, август, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь 2020г.;
 - ✓ копия обращение (заявление) от 23.12.2022г. в РОИ.

КОМИССИЯ УСТАНОВИЛА:

Установили следующее (изучили), согласно представленного протокола общего собрания собственников помещений (далее по тексту «ОССП») в многоквартирном доме №13А по ул. Баррикадная расположенного в Ворошиловском районе г. о. г. Волгоград Волгоградской области (далее по тексту «МКД») от 17.08.2018г. за №б/н (далее по тексту «протокол») на повестке дня был вынесен на голосование следующий вопрос за №5 «Принятие решения об определении размера расходов на оплату коммунального ресурса электроэнергия, потребляемого при использовании и содержания общего имущества в многоквартирном доме в состав платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме:» по которому проголосовали «ЗА» со следующим текстом:

«- Определить размер расходов на оплату коммунального ресурса электроэнергия, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержания общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством РФ.»

Установили следующее (изучили), представленные ответы УО исх. №УКВ2203/1467 от 24.03.2022 – 3 экз., исх. №УКВ2211/1179 от 14.11.2022; исх. №УКВ2204/2298 от 29.04.2022; исх. №УКВ2204/452 от 07.04.2022, в которых УО предоставляет расшифровку начислений и указывает объемы по начислениям (далее по тексту «ответы»).



Адрес места расположения / почтовый адрес:
400074, г. Волгоград, ул. им. Циолковского, дом 39, помещение 1006
Телефон: 8 (8442) 52-93-22; сайт: roi34.рф; E-mail: roi-34@yandex.ru
ИНН 3443127354 ОГРН 1163443050055 КПП 344301001

Установили следующее (изучили), представленные платежные квитанции за апрель – март 2023г.; за январь, февраль, апрель, июль, август, сентябрь, ноябрь 2022г.; за февраль, март, июнь, июль, сентябрь, ноябрь, декабрь 2021г.; за январь, март, апрель, май, июнь, июль, август, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь 2020г. (далее «платежные квитанции»)

ВЫВОДЫ КОМИССИИ:

- А. В АДРЕС СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД:** согласно протоколу, собственники определили/приняли решение/проголосовали «ЗА» о порядке и условии начисления за коммунальный ресурс, отраженный в вопросе за №5, следовательно для отказа от его реализации УО, требуется такой же порядок принятия решения на ОССП и в соответствии с требованием приказа Минстроя РФ №44/пр оформления протокола ОССП и предоставления в адрес УО для размещения на сайте ГИС ЖКХ и последующего его исполнения
- Б. В АДРЕС УО:** Ответы УО на обращения заявителей содержат ряд неточностей в расчетах (все отражено в самих письмах), также в объемах указанным в таблицах УО, следовательно предоставлена не достоверная информация и, следовательно, существует несоответствия в расчетах, более того по квитанциям платежным видно пропуска указания на норматив, следовательно расчет делается без учета норматива и надлежащих показаний.
- В. В АДРЕС УО:** по периодам, указанным в платежных квитанциях за период 2020,2021,2022 г.г. по строке «Ком. ресурс ЭЭ на сод. общ. имущ.» указано в строке «Норматив» разный норматив в периоды 2020 - 2022/2023 г.г., согласно сделанного «Расчета по платежным квитанциям за период 2020 – 2022 /2023 г.г.» итоги:
- «Установленный расчет РОИ/руб.» - 1098,02руб.
 - «Начисления УО/руб.» - 4376,44руб.
 - «Разница» - 3278,42руб.

Следовательно фактический перерасчет должен составлять за период 2020-2022/2023г.г. - **3278,42руб.** – ЭЭ на СОИ.

Фактическое начисление по факту потребления должно составлять за период 2020-2022/2023г.г. - 1098,02руб. – ЭЭ на СОИ.

- Г.** Также нами была произведена сверка по «Расчет перерасчета начислений по ком. рес. э/э на СОИ за периоды 2020г, 2021г., 2022г. по ул. Баррикадная, д. 13А, кв. 14», где вышло:

ЗА 2022	СУММА К ПЕРЕРАСЧЕТУ ЗА ГОД	- 429,48
	СУММА К ПЕРЕРАСЧЕТУ ЗА МЕСЯЦ	- 35,79
ЗА 2021	СУММА К ПЕРЕРАСЧЕТУ ЗА ГОД	4772,31
	СУММА К ПЕРЕРАСЧЕТУ ЗА МЕСЯЦ	397,69
ЗА 2020	СУММА К ПЕРЕРАСЧЕТУ ЗА ГОД	1356,60
	СУММА К ПЕРЕРАСЧЕТУ ЗА МЕСЯЦ	113,05
ИТОГО:	СУММА К ПЕРЕРАСЧЕТУ ЗА ГОД	5699,43
	СУММА К ПЕРЕРАСЧЕТУ ЗА МЕСЯЦ	546,53

- Д. В АДРЕС УО:** принять от собственника помещений №14 в МКД заявления о предоставлении перерасчета за коммунальную услугу по строке «Ком. ресурс ЭЭ на сод. общ. имущ.» за период 2020 г. по 2022г. в связи с нарушением порядка начислений на СОИ. Произвести собственнику помещения в МКД перерасчет за указанный в заявлении период 2020г. по 2022г. и отразить данный перерасчет в платежных документах у собственника жилого помещения №14 в МКД.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ:

Собственник помещения №14 в МКД имеет обоснованное право в рамках ПП РФ №354 обратиться в адрес УО с заявлением о перерасчете платы за коммунальную услугу – «Ком. ресурс ЭЭ на сод. общ. имущ.», за период 2020 г. по 2022г. в связи с нарушением порядка начислений на СОИ по коммунальной ресурсу - электроснабжение. Произвести собственнику помещения в МКД перерасчет за указанный в заявлении период 2020г. по 2022г. и отразить данный перерасчет в платежных документах у собственника жилого помещения №14 в МКД.

Собственнику помещения №14 в МКД обратить внимание о законном наличии у него права по организации проведения ОССП по отмене ранее принятого решения по вопросу №5 согласно протоколу от 17.08.2018 и принятии иного решения по порядку начисления/расходом/учета потребляемого коммунального ресурса электроснабжения на СОИ.

Приложение:

- ✓ копия ответа УО исх. №УКВ2203/1467 от 24.03.2022 – 3 экз.;
- ✓ копия ответа УО исх. №УКВ2211/1179 от 14.11.2022;
- ✓ копия ответа УО исх. №УКВ2204/2298 от 29.04.2022;
- ✓ копия ответа УО исх. №УКВ2204/452 от 07.04.2022;

- ✓ копия протокола ОССП от 17.08.2018г.
- ✓ копия платежных квитанций за апрель – март 2023г.;
- ✓ копия платежных квитанций за январь, февраль, апрель, июль, август, сентябрь, ноябрь 2022г.;
- ✓ копия платежных квитанций за февраль, март, июнь, июль, сентябрь, ноябрь, декабрь 2021г.;
- ✓ копия платежных квитанций за январь, март, апрель, май, июнь, июль, август, сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь 2020г.;
- ✓ копия обращение (заявление) от 23.12.2022г. в РОИ.
- ✓ копия решения от 23.12.2022 №40/Р-КЖКХ;
- ✓ копия приказа от 30.12.2022г. №40/ОД-КЖКХ;
- ✓ копия приказа от 09.03.2023г. 40-1/ОД-КЖКХ;
- ✓ Расчет перерасчета начислений по ком. рес Э-Э на СОИ за 2020-2022 г.г.
- ✓ копии платежных квитанций за период с 2020 по 2022/20223г. с прилагаемой формулой расчета в тексте;
- ✓ Расчет по платежным квитанциям за период 2020-2022/2023 г.г..

**СВОИМИ ПОДПИСЯМИ ПОДТВЕРЖДАЕМ
ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ВЫШЕИЗЛОЖЕННОМУ:**

ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ЭКСПЕРТ РОИ
 ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ЭКСПЕРТ РОИ
 РУКОВОДИТЕЛЬ РОИ
 ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ИНСПЕКТОР РОИ



Петраевская О.М.
Септаров С.А.
Павлова Н.П.