

*на сайте
судебных актов
№ 29*



ОАО
ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ
ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

Филиал Хабаровскэнергосбыт

Место нахождения: ул. Оборонная, 8Б, г.Хабаровск, 680007
Почтовый адрес: ул. Слободская, 12, г.Хабаровск, 680030
тел. (4212) 216950, т/ф (4212) 329393
e-mail: obch@khab.dvec.ru
ОКПО 98111286 ОГРН 1072721001660
ИНН/КПП 2723088770/997450001

29 января 2013, № 329-и

*№ 29
от 29.01.2013
г. Хабаровск*

*Объявление
суду № 29*

20 г.

Дерейчук Г.Д.

680032, пр-кт 60 лет Октября, д.84,
кв.22, г. Хабаровск

копия:

- депутату Законодательной Думы
Хабаровского края
С.Л. Луговскому

680002, ул.Муравьева-Амурского, д.19,
г.Хабаровск

✓ - директору ООО "УК ДВСРК"
Соленову А.А.

680032, ул.Аэродромная, 7а,
г.Хабаровск

Входящий № 451
от 02.01.2013 г.

Уважаемая Галина Дмитриевна!

На коллективное обращение жителей многоквартирного дома № 84, пр-кт 60 лет Октября, г.Хабаровск о несогласии с большим объемом начисления платы за общедомовое потребление электроэнергии филиал ОАО «ДЭК» - «Хабаровскэнергосбыт» (далее по тексту – Филиал) сообщает, что расчет размера платы за потребленную электрическую энергию соответствует действующему законодательству.

Методика расчёта, в соответствии с которой производилось начисление платы за потреблённую электрическую энергию, в том числе на общедомовые нужды (далее по тексту ОДН), действовавшая до 01.09.2012г., соответствовала Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждённым Постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006г. Распределение разницы между общедомовым расходом электроэнергии, определенным по показаниям общедомовых приборов учета, и суммарным индивидуальным потреблением жилых помещений производилось пропорционально объему индивидуального потребления соответствующего жилого помещения. Чем больше расход электроэнергии в квартире, тем больше объем и размер платы за ОДН.

С 01.09.2012г. методика расчета платы за ОДН изменилась в связи с вступлением в силу Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Теперь распределение разницы между общедомовым расходом электроэнергии, определенным по показаниям общедомовых приборов учета, и суммарным индивидуальным потреблением жилых помещений производится пропорционально доле площади жилого помещения в общей площади всех помещений дома. То есть чем большую площадь занимает квартира, тем больше объем и размер платы за ОДН.

Данная методика предусматривала снижение размер платы за ОДН на жилые помещения (квартиры) с маленькой площадью, но при этом увеличивала размер платы за ОДН в квартирах, имеющих наибольшую площадь в многоквартирном доме. Ваша квартира относится к группе жилых помещений, имеющих наибольшую площадь (более 60 кв.м). В Вашем доме 9 таких квартир, собственники 5 из которых указаны в Вашем обращении. Соответственно, объем электропотребления на общедомовые нужды на них больше, чем по квартирам с большим размером индивидуального потребления, но более меньшей площадью.

Другой причиной высокой доли ОДН по Вашей квартире и дому в целом филиал считает несоответствие фактического объема индивидуального потребления электроэнергии расчетной величине.

С 01.09.2012г. обязанность по передаче показаний индивидуальных приборов учета (далее по тексту ИПУ) законодательством была возложена на потребителей. Показания индивидуальных приборов учета (далее по тексту ИПУ), снятые в период с 23-го по 25-е число текущего месяца, необходимо передавать в Филиал не позднее 26-го числа текущего месяца.

В случае не предоставления показаний индивидуальных приборов учета расчет платы производится Филиалом согласно п. 59 пп. «б» Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям ИПУ за период не менее 1 года, а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев.

Не соответствие фактического расхода индивидуального потребления электроэнергии расчетной величине оказывает влияние на изменение объемов ОДН. Если фактический расход индивидуального потребления ниже расчетного, то объем ОДН существенно снижается. Если фактический расход выше расчетного, то объем ОДН увеличивается.

В период контрольного снятия показаний у потребителей, не обеспечивающих их предоставление, либо в период предоставления показаний ИПУ потребителем самостоятельно, производится перерасчет размера платы. Абонентам, фактическое потребление которых сложилось выше расчетного, производится дорасчет по фактическим показаниям на дату их снятия/ предоставления. Абонентам, фактическое потребление которых ниже расчетного, производится корректировка (снятие ранее выставленного объема) также по фактическим показаниям в периоде их снятия, либо предоставления показаний самостоятельно. Снятый объем отражается в столбце «перерасчет», а добор включается в текущее потребление соответствующего периода. Иного порядка формирования платы за индивидуальное потребление электроэнергии не предусмотрено. Объем суммарного индивидуального потребления в расчетном периоде формируется с учетом перерасчета за предыдущие периоды. Информация о причинах перерасчета отражается в счетах-квитанциях в разделе «Основания перерасчетов».

Остаток, приходящийся на общедомовые нужды, распределение которого производится пропорционально доле занимаемой площади жилого или нежилого помещения, определяется как разница между общедомовым расходом электроэнергии и суммарным индивидуальным расходом с учетом перерасчета.

По Вашему дому показания индивидуальных приборов учета за сентябрь 2012г. были переданы только по 3 квартирам из 56, рассчитывающихся по ИПУ (приложение 1). По остальным 53 квартирам объем индивидуального потребления был определен как среднегодовой расход. Из приложения 1 наглядно видно как при этом суммарный объем индивидуального потребления отличается от остальных периодов в большую сторону, что повлекло за собой существенное снижение доли ОДН в целом по дому (до 16%).

В октябре – декабре 2012г. доля квартир, собственники (наниматели) которых обеспечили передачу показаний ИПУ, составляла от 39 до 48% (приложение 1), что также недостаточно для формирования фактического расхода индивидуального потребления электроэнергии по Вашему дому.

В среднем за период сентябрь – декабрь 2012г. доля ОДН по Вашему дому составила 32%, что считается достаточно высоким показателем, но может быть снижена, при условии передачи показаний ИПУ всех квартир дома.

Контроль за выполнением обязанности потребителей по передаче показаний ИПУ может осуществлять представитель Совета многоквартирного дома. Согласно ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья, либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, и при этом в данном доме более чем четыре

квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

Совет многоквартирного дома обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

Вам, как собственнику жилого помещения, размер платы за ОДН по квартире которого составляет 56% от общего размера платы за электроэнергию (1 047,80 руб. за ОДН / 1 884,80 руб. общая плата = 56%), филиал предлагает довести данную информацию до иных заинтересованных лиц Вашего многоквартирного дома.

Если Совет Вашего дома определен решением общего собрания собственников, то в целях снижения доли ОДН представитель Совета дома может взять на себя функцию снятия и передачи показаний индивидуальных приборов учета. Только это, по мнению филиала, сможет обеспечить снижение доли ОДН в целом по дому, и, соответственно, по квартирам потребителей, подписавшим данное обращение.

Помимо изложенного, Филиал просит Вас производить оплату коммунальной услуги «электроснабжение» своевременно, не допуская увеличения платы на сумму пени и судебных издержек, поскольку по состоянию на 28.01.2013г. по квартирам, указанным в обращении числится задолженность:

- за квартирой № 13 - 462,71 руб.
- за квартирой № 22 - 1 207,80 руб.
- за квартирой № 35 - 1 245,27 руб.
- за квартирой № 55 - 1 004,08 руб.
- за квартирой № 12 - 457,50 руб.

Задолженности по квартирам № 53 и 29 нет.

Согласно п. 118 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие задолженности по оплате одной коммунальной услуги в размере, превышающем сумму трех месячных размеров платы, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги, независимо от наличия или отсутствия индивидуального прибора учета. Согласно п.117 данного постановления предоставление коммунальной услуги может быть ограничено, приостановлено.

Если собственники указанных квартир являются членами Совета многоквартирного дома № 84 пр-кт 60 лет Октября, г.Хабаровск, то своим примером они должны побуждать остальных собственников (нанимателей) жилья данного дома к своевременному исполнению обязанности по оплате потребленных коммунальных ресурсов, а не наоборот.

Юридические лица, указанные в обращении, неподконтрольны общедомовому прибору учета (ОДПУ), соответственно их потребление электроэнергии не влияет на объем, определенный по показаниям ОДПУ.

Приложение:

- расчет платы за коммунальную услуг «электроснабжение» за сентябрь - декабрь 2012г. на 1 л. в 1 экз.;
- справка о начислениях и оплатах квартиры № 22 на 1 л. в 1 экз.

Директор

Г.И. Макаров