В соответствии с распоряжением Главы ГО г. Уфа РБ (№ 9-р от 22.01.2021г.) в каждой Администрации района г.Уфы создана и действует комиссия по рассмотрению вопросов правильности начисления платежей за тепловую энергию в МКД

Управляющих организации района

Отдела ЖКХ Администрации района

Госкомитета по жилстройнадзору РБ

В состав комиссии включаются представители

МУП ЕРКЦ г.Уфы

ООО «БашРТС»

Совет МКД

ЖКХ КОНТРОЛЬ

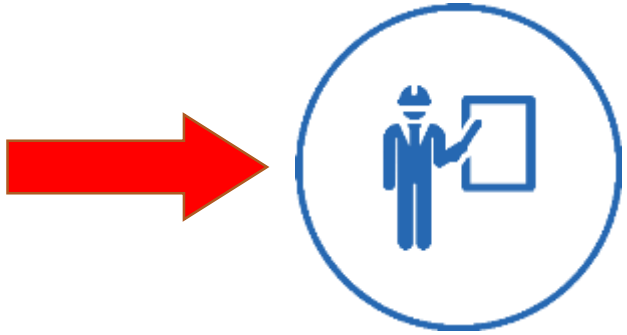
Центра общественного контроля по району

По инициативе депутатов
Госсобрания – Курултая Республики Башкортостан
Комиссионно проведены контрольные обмеры
площадей в ряде многоквартирных домов,
где имеются встроено-пристроенные нежилые помещения.

РЕЗУЛЬТАТЫ КОНТРОЛЬНОЙ СВЕРКИ ПЛОЩАДЕЙ МКД

Адрес МКД	Данные по БашРТС			Данные по факт-му обследованию (БТИ)			Разница (БТИ факт - БашРТС)		
	S жилых пом.,кв.м	S нежилых пом.,кв.м	S МОП, кв.м	S жилых пом.,кв.м	S нежилых пом.,кв.м	S МОП, кв.м	S жилых пом.,кв.м	S нежилых пом.,кв.м	S МОП, кв.м
Г. Уфа, ул.Интернациональная д.143	2859,3	711,3	296,6	2859,3	1464,0	296,6	0	752,7	0
Г. Уфа, ул.Машиностроителей д. 14	2553,5	690,7	238,4	2555,5	1069,1	238,4	2,0	378,4	0

На данный момент начата работа по сверке соответствия площадей жилых и нежилых помещений в МКД указанных в техпаспорте дома и принимаемых к расчетам ресурсоснабжающими организациями в Калининском районе ГО г. Уфа. На основе данного опыта подготовлены методические рекомендации.



Для решения вопроса по сверке площадей жилых и нежилых помещений, созданию единой базы данных между управляющими и ресурсоснабжающими организациями, участию в этом процессе жителей многоквартирных домов, начата реализация «пилотного» проекта на базе жилищного фонда ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ».

Данные:

- РСО
- МУП ЕРКЦ г.Уфы
- УО, ТСЖ (данные техпаспортов МКД)

→

Определяется перечень МКД, где выявлены значительные несоответствия площадей помещений (более 20 кв.м. на дом)

→

Формируются графики обхода этих домов, по результатам которых рабочими группами оформляются

- акты
- обходные листы
- реестры
- сводные таблицы по сверке площади жилых и нежилых помещений установленной формы

↓

<u>Производится сверка данных</u>

- по площади помещения
- по техпаспорту
- по данным правоустанавливающих документов собственника.

При необходимости осуществляется заказ внесения изменений в техпаспорт МКД, а также определяется источник оплаты.

←

УО направляется в адрес РСО и Госкомитета по жилстройнадзору письма, с описанием выявленных в ходе осмотра несоответствий площади помещений в МКД, с приложением копий актов.
Вносятся изменения в ГИС ЖКХ.

Информация о МКД по которым проведена сверка площадей между ОАО "УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ" и ООО "БашРТС" на март 2021г.

кв.м.

Показатели		Количество/ Площадь МКД (жил+нежил) всего по УК		Количество/ Площадь МКД без нежилых помещений		Количество/ Площадь МКД с встроенными нежилыми помещениями		Количество/Площадь МКД с встроенными и пристроенными нежилыми помещениями	
По данным УК	1	638	2 587 015,37	361	1 308 654,55	227	936 362,62	50	341 998,2
По данным ООО "БашРТС"	2		2 570 648,47		1 308 161,98		926 741,29		335 745,2
Разница (1-2)	**3**		**16 366,9**		**492,57**		**9 621,3**		**6 253,0**

ПРОЕКТ РАСПОРЯЖЕНИЯ О СОЗДАНИИ РАЙОННОЙ КОМИССИИ

проект

РАСПОРЯЖЕНИЕ

1. Районной комиссии по рассмотрению вопросов по обоснованности платежей за тепловую энергию в многоквартирных домах:

1.1. провести сверку площадей жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах находящихся в районе, на основании данных ресурсоснабжающей организации (ООО "БашРТС" или МУП УИС по зоне ответственности), МУП ЕРКЦ г.Уфы, управляющих организаций, ТСЖ и данным технических паспортов жилых домов;

1.2. По результатам сверки данных по площадям, определить многоквартирные дома, где выявлены значительные различия между площадью жилых и нежилых помещений;

1.3. Сформировать рабочие группы, для обхода таких многоквартирных домов. Пригласить и включить в состав рабочих групп: депутатов городского Совета ГО г.Уфа, представителей Администрации района, Министерства земельных и имущественных отношений РБ, Госкомитета по жилищному и строительному надзору РБ, ГБУ РБ «ГКО и ТИ» (или другой организации имеющей право внесения изменений в техпаспорт многоквартирного дома), ресурсоснабжающей организации (ООО «БашРТС» или МУП УИС - по зоне ответственности), управляющей организации, ТСЖ, Совета многоквартирного дома, Центра общественного контроля в сфере ЖКХ и других общественных организаций;

. . .

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫЯВЛЕНИЮ И УСТРАНЕНИЮ ЗАМЕЧАНИЙ ПРИ СВЕРКЕ ПЛОЩАДЕЙ

Методические рекомендации

по выявлению и устранению замечаний при сверке соответствия площадей жилых и нежилых помещений в МКД указанных в техпаспорте дома и принимаемых к расчетам РСО

1. В соответствии с распоряжением Главы ГО г. Уфа РБ (№ 9-р от 22.01.2021г.) в каждой Администрации района г.Уфы создана и действует комиссия по рассмотрению вопросов правильности начисления платежей за тепловую энергию в МКД. В состав комиссии включаются представители:

- Отдел ЖКХ Администрации района
- управляющих организаций района,
- ООО «БашРТС»,
-Госкомитета по жилстройнадзору РБ,
- Центра общественного контроля по району,
- МУП ЕРКЦ г.Уфы.

2. По инициативе депутатов Госсобрания – Курултая Республики Башкортостан комиссионно проведены контрольные обмеры площадей в ряде многоквартирных домов, где имеются встроено-пристроенные нежилые помещения. Сравнение площадей жилых и нежилых помещений многоквартирных домов принимаемых для расчетов ресурсоснабжающей организацией и данными в техпаспорте дома показали по некоторым объектам значительную разницу Калининского района.

Полученные результаты были обсуждены с участием: депутатов Госсобрания-Курултая Республики Башкортостан, представителей Госкомжилстройнадзора РБ, ГБУ РБ «ГКО и ТИ», Администрации ГО г.Уфа, МБУ УЖХ г.Уфы, управляющих организаций, обсужден перечень необходимых документов.

5. По результатам обсуждения и полученного опыта определены следующие мероприятия необходимые для сверки:

- сверка площадей жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах находящихся в районе, выполняется на основании данных представленных ресурсоснабжающей организацией(ООО "БашРТС" или МУП УПС по зоне ответственности), МУП ЕРКЦ г.Уфы, управляющих организаций (данные техпаспортов многоквартирных домов), ТСЖ. Ответственная Управляющая организация, ТСЖ. **Срок исполнения - 10 рабочих дней;**
- на основании распоряжения Главы районной администрации даются поручения для действующей районной комиссии;
- этим распоряжением формируются рабочие группы, для обхода помещений в многоквартирных домах, где выявлены расхождения по данным площадей. В рабочую группу включаются представители Администрации района, приглашаются: депутаты различных уровней, Министерства земельных и имущественных отношений РБ, ГБУ РБ «ГКО и ТИ» (или другой организации имеющей право внесения изменений в техпаспорт многоквартирного дома), ресурсоснабжающей организации (ООО «БашРТС» или МУП УПС - по зоне ответственности), управляющей организации, ТСЖ, представителей многоквартирного дома, Центра общественного контроля в сфере ЖКХ и других общественных организаций;

езультатам сверки полученных данных, определяется перечень многоквартирных домов, где выявлены значительные различия между

ФОРМА СВОДНОЙ ТАБЛИЦЫ ПО СВЕРКЕ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МКД

	Сводная информация по МКД по которым проведена сверка площадей жилых и не жилых помещений на «__»_____2021г. по данным УО (ТСЖ)_____ _____ района ГО г. Уфа РБ" и по данным ресурсоснабжающей организации _____ (ООО "БашРТС"или МУП УИС) .									
Все МКД	**Показатели**		**Количество МКД / площадь (жил+нежил)всего по УО(ТСЖ)**		**Количество МКД / площадь МКД без нежилых помещений**		**Количество МКД / площадь МКД с нежилыми помещениями**		**Количество/площадь МКД со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями**	
	По данным УО (ТСЖ)	**1**								
	По данным РСО	**2**								
	Разница (1-2)									

ФОРМА ТАБЛИЦЫ ПО СВЕРКЕ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МКД С ИТП

В том числе: Информация о МКД с ИТП по которым проведена сверка площадей между ОАО «УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ" и ООО "БашРТС" на январь 2021г.

В том числе ИТП	Показатели		Количество/Площадь МКД с ИТП (жил+нежил+МОП)всего по УК		Количество/площадь МКД с ИТП без нежилых помещений		Количество/площадь МКД с ИТП с нежилыми помещениями		Количество/площадь МКД с ИТП со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями	
	По данным УК									
	По данным ООО "БашРТС"									
	Разница (1-2)									

Примечание: по домам с ИТП расхождение по площади жилых помещений на _____ кв.м., по площади нежилых помещений _____ кв.м. и _____ кв.м. площадь по данным РСО МОП больше, чем по данным ОК (*причина возникновения разницы*)

РЕЕСТР СВЕРКИ ПЛОЩАДЕЙ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МКД

Реестр сверки площадей МКД без нежилых помещений (превышающими данные УО по сумме площадей по МКД на 20м2 и более)

№ п/п	Адрес МКД	Площадь жилых помещений	Разница по данным РСО, УО, (+ больше в УК, - меньше в УК)

Реестр сверки площадей МКД
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
(превышающими данные УО по сумме площадей по МКД на 20м2 и более)

№ п/п	Адрес МКД	Площадь жилых/нежилых помещений	Разница по данным РСО, УО, Разница по данным РСО, УО, (+ больше в УК, - меньше в УК) Разница по данным правоустанавливающим документам собственника. *В случае выявления такой ситуации отразить отдельно по данному помещению*

Реестр сверки площадей МКД с нежилыми помещениями (превышающими данные УО по сумме площадей по МКД на 20м2 и более)

№ п/п	Адрес МКД	Площадь жилых/нежилых помещений	Разница по данным РСО, УО, Разница по данным РСО, УО, (+ больше в УК, - меньше в УК) Разница по данным правоустанавливающим документам собственника. *В случае выявления такой ситуации отразить отдельно по данному помещению*

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ МКД

АКТ
обследования дома

«___»_____ 2021 г. проведено обследование:
по адресу г. Уфа, ул. _____ д. _____

Лица, проводившие обследование дома:

- депутат _____
- представитель Администрации _____района
_____,
- представитель УО (ТСЖ)_____ ,
- представитель ресурсо-снабжающей организации (ООО «БашРТС», МУП УИС)
_____,
- представитель ГБУ РБ «ГКО и ТИ» (или другой организации имеющей право внесения изменений в техпаспорт многоквартирного дома)_____
- представитель Минземимущества РБ_____
- представитель собственников помещений МКД _____
- представитель _____

В ходе обследования дома установлено: _____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Прилагаемые документы: обходной лист, с проведенными замерами площади помещений дома.

Подписи лиц, проводивших осмотр:
_____ /_____/
_____ /_____/
_____ /_____/
_____ /_____/

ФОРМА ОБХОДНОГО ЛИСТА СВЕРКИ ПЛОЩАДЕЙ

Обходной лист

Район
Адрес

	Данные УО, ТСЖ	Данные ООО "БашРТС"	Разница (+ больше в УК, - меньше в УК)	Данные по обследованию , площадь помещений по правоустанавливающим документам собственника
Площадь жилых				
Площадь нежилых				
в том числе, **встроенные:**				
собственник помещения				
пристроенные:				
собственник помещения				
Площадь МОП				

Подписи лиц, проводивших осмотр:

_____ /_____/
_____ /_____/
_____ /_____/
_____ /_____/
_____ /_____/
_____ /_____/

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБХОДА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ Г. УФА, ВОЛОГОДСКАЯ, Д. 19

Площадь (кв.м) НП	Собственник нежилого помещения
62,5	Физ.лицо № 1
149,6	Физ.лицо № 2
81,3	Физ.лицо № 3
752,6	Юр.лицо № 1
255,9	Юр.лицо № 2
471,8	Юр.лицо № 3
705,5	Юр.лицо № 4
380,2	Юр.лицо № 5

СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, КОТОРЫЕ ЗАКЛЮЧИЛИ ДОГОВОРЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ «ОТОПЛЕНИЕ» И «ГОРЯЧАЯ ВОДА» С ООО «БАШРТС» ПО АДРЕСУ Г. УФА, ВОЛОГОДСКАЯ, Д. 19

Площадь (кв.м) НП	Собственник нежилого помещения
38,5	Физ.лицо № 1
111,1	Физ.лицо № 2
81,3	Физ.лицо № 3
121,9	Юр.лицо № 1
255,9	Юр.лицо № 2
190,0	Юр.лицо № 3
745,4	Юр. лицо № 4
322,9	Юр.лицо № 5

** Красным цветом выделены собственники нежилых помещений, не заключившие договор с ООО «БашРТС» или расхождение в площади*