



ДЕРЖЦІНІНСПЕКЦІЯ
ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ З КОНТРОЛЮ ЗА ЦІНАМИ В МІСТІ КИЄВІ

АКТ № 089

«12» травня 2011р.

м. Київ

(місце складання)

На підставі посвідчення від «15» квітня 2011 року № 234 виданого Державною інспекцією з контролю за цінами в м. Києві головному державному інспектору Ляху Артему Анатолійовичу

(посада, прізвище, ім'я та по батькові посадової (их) особи (осіб))

Відповідно до статті 13 Закону України «Про ціни і ціноутворення», постанови Кабінету Міністрів України від 13.12.2000 р. № 1819 «Питання Державної інспекції з контролю за цінами» та відповідно до пункту 4.1.3 Плану роботи на II квартал 2011 року

(вказати пункт Плану роботи Держцінінспекції або номер та дату позапланового завдання, найменування органу, яким призначена перевірка)

Проведена планова перевірка ТОВ «Поряд. ОК. Управління на експлуатація нерухомості»

(найменування юр. особи або ПІБ підприємця)

розташованого за адресою м. Київ, вул. Жилянська, 59

Голосіївський район

тел. 5694800

Р/Р № 26002054623300

в АТ «УкрСиббанк м. Харків

, МФО 351005

Код ЗКПО 32244592

Ідентифікаційний код (ЄДРПОУ) 32244592

галузь господарства: управління нерухомим майном юридичний статус: юридична особа

Статут затвердженого рішенням загальних зборів учасників Підприємства (протокол № 5 від 13.11.2009 року)

(вказати найменування установчого документу, орган, що затвердив установчі документи, № та дату розпорядження (наказу))

Предмет перевірки додержання державної дисципліни цін при формуванні, встановленні та застосуванні тарифів на послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій і застосування тарифів на житлово-комунальні послуги

Перевірка проведена з відома та у присутності генерального директора підприємства О.М. Дмитренка та головного бухгалтера Г.В. Тарасенко

(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

Перевірка розпочата з «18» квітня 2011 року по «12» травня 2011 року

за період травень 2010 року - лютий 2011 року

Перевіркою встановлено:

ТОВ «Поряд. ОК. Управління на експлуатація нерухомості» (надалі – Підприємство) діє на підставі Статуту затвердженого рішенням загальних зборів учасників Підприємства (протокол № 5 від 13.11.09) та здійснює свою діяльність на основі і відповідно до чинного законодавства України (додаток – 1). Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи видане Державною адміністрацією Голосіївського району м. Києва (дата проведення державної реєстрації 04.12.02 за № 10681070015005137) (додаток № 1).

Підприємство є юридичною особою, має самостійний баланс, розрахунковий та інші рахунки в банківських установах, круглу печатку з власною назвою українською мовою, штампи українською мовою.

Підприємство внесено до єдиного державного реєстру підприємств та організацій згідно копії Довідки Головного управління статистики у м. Києві № 355533 від 06.09.2009 року.

Підприємство зареєстровано платником податку на додану вартість ДПІ у Голосіївському районі м. Києва 28.01.03 згідно виданого свідоцтва про реєстрацію платника ПДВ № 100262318 (додаток № 1).

1. МЕТА І ПРЕДМЕТ ДІЯЛЬНОСТІ

Підприємство створено з метою здійснення підприємницької діяльності щодо управління, експлуатації, утримання, ремонту нерухомості та пов'язаним з нею рухомим майном, обладнанням, мережами тощо; організація та здійснення роздрібної та оптової торгівлі товарами народного споживання, комісійної торгівлі, будівельної та посередницької діяльності, експортно – імпорتنих та зовнішньоекономічних операцій, фінансової діяльності, операцій з фондовими цінностями, з метою вирішення економічних та соціальних проблем і одержання відповідного прибутку для задоволення потреб засновників та працівників.

Предметом діяльності Підприємства, зокрема в сфері надання житлово – комунальних послуг є:

- управління нерухомим майном;
- прибирання сміття, боротьба із забрудненням та подібні види діяльності;
- ремонт і технічне обслуговування електророзподільної та контрольної апаратури;
- оброблення даних;
- надання інших комерційних послуг;
- надання послуг з управління та утримання житлового фонду, споруд та обладнання, прибудинкових територій;
- збір, вивезення, розміщення та утилізація твердих побутових відходів;
- обслуговування ліфтів;
- виконання функцій щодо нарахування, перерахування та збору платежів за житлово – комунальні послуги, оформлення документів стосовно пільг та субсидій;

- укладання договорів з підрядними організаціями на надання житлово – комунальних послуг, контроль за їх виконанням, приймання виконаних робіт за напрямками;
- надання побутових послуг населенню;
- централізоване водопостачання (холодна та гаряча вода) та водовідведення;
- централізоване тепlopостачання та інше.

Загалом, Підприємство, під час здійснення своє господарської діяльності діє відповідно до Конституції України, кодексів та законів, нормативних документів центральних та місцевих органів влади і державного управління, діючих в Україні, а також умов обумовлених Статутом Підприємства.

2. ПОРЯДОК ФОРМУВАННЯ ТА ВСТАНОВЛЕННЯ ЦІН (ТАРИФІВ) НА ЖИТЛОВО - КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ (послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій)

Відповідно до Законів України "Про житлово-комунальні послуги", "Про місцеве самоврядування в Україні" та "Про столицю України – місто-герой Київ", право встановлювати (погоджувати) тарифи на житлово-комунальні послуги, в тому числі і на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, надано органам місцевого самоврядування, тобто Київській міській державній адміністрації (далі по тексту - КМДА).

Розпорядженням КМДА від 30.05.2007 № 641 "Про впорядкування розмірів тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій та внесення змін до розпорядження від 19 травня 2000 року № 748", встановлено коефіцієнт підвищення розмірів тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, встановлених розпорядженням КМДА від 19 травня 2000 року № 748 "Про встановлення розмірів квартирної плати", які надаються підприємствами та організаціями комунальної форми власності для жилих будинків в розмірі 1,9. Тариф на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій в залежності від характеристики житлового будинку, поверху будинку та наявності ліфтів становить - 0,76 грн., 0,86 грн., 0,91 грн., 0,95 грн., 1,05 грн. та 1,10 грн. за 1 кв. м загальної площі.

Порядок формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій встановлено Постановою Кабінету Міністрів України від 12.07.2005 року № 560 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» (в період її дії) та Постановою Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 року №529 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій», які поширюються на суб'єктів господарювання всіх форм власності, що надають зазначенні послуги.

Розмір тарифів (нормативних витрат, пов'язаних з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій) визначається по кожному будинку окремо

залежно від кількісних показників фактичного надання послуг з урахуванням забезпечення належного санітарно – гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій.

Слід відмітити, що на початок перевірки Підприємством подано розрахункові матеріали до КМДА, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 12.07.05 № 560 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» та погоджено тариф на послуги з утримання будинку і споруд та прибудинкової території Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) від 31.08.09 № 979 «Про погодження тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» по будинку № 59 на вулиці Жилянській та зменшено тариф на послуги з утримання будинку і споруд та прибудинкової території по будинку № 59 на вулиці Жилянській на 5% встановлений раніше розпорядженням КМДА від 29.04.09 № 518 «Про встановлення та погодження тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій».

Тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розпорядженням КМДА від 31.08.09 № 979 погоджено Підприємству на рівні:

- тариф, грн. за 1 кв. м загальної площі квартири за місяць (з ПДВ), крім квартир першого поверху – 4,85*;
- тариф, грн. за 1 кв. м загальної площі квартири першого поверху за місяць (з ПДВ) – 4,43*.

** Споживачам, квартири яких обладнані квартирними засобами обліку холодної та гарячої води, до тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій щомісячно додається вартість витрат з проведення їх періодичної перевірки, обслуговування і ремонту, у тому числі демонтажу, транспортуванню та монтажу після перевірки у наступних розмірах:*

- у квартирах, обладнаних одним лічильником - 0,03 грн. (з ПДВ);
- у квартирах, обладнаних двома лічильниками - 0,06 грн. (з ПДВ);
- у квартирах, обладнаних чотирма лічильниками - 0,12 грн. (з ПДВ).

3. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ, ЩО ЗНАХОДИТЬСЯ НА ОБСЛУГОВУВАННІ ПІДПРИЄМСТВА

Згідно акта інвентаризаційної комісії Підприємства, на обслуговуванні у Підприємства знаходиться один житловий будинок № 59 на вулиці Жилянській в місті Києві.

Загальна площа квартир будинку (додаток № 2) становить – 35601 м.кв, всі кватири будинку облаштованні засобами обліку гарячого та холодного водопостачання.

Крім того, забезпечення мешканців вказаного будинку гарячою водою та центральним опаленням здійснюється за рахунок потужностей власної котельні.

4. ПЕРЕВІРКА ПРАВИЛЬНОСТІ ВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ ІЗ СПОЖИВАЧАМИ ЗА ЖИТЛОВО – КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ (утримання будинків і споруд та прибудинкової території)

Вибірковою перевіркою додержання Підприємством державної дисципліни цін при формуванні, встановленні та застосуванні тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території, згідно наданих матеріалів, за період з травня 2010 року по лютий 2011 року, встановлено наступне.

Надання житлово – комунальних послуг споживачам здійснюється на підставі укладених двохсторонніх договорів з власниками житлових приміщень, які по мірі можливостей, укладаються у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 20.05.09 № 529 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» та згідно типового переліку визначеного зазначеною постановою (додаток № 3 – приклад договорів укладених із власниками житлових приміщень).

Нарахування плати за послуги з утримання будинку і споруд та прибудинкових територій, здійснюється в розмірі визначеному розпорядженням КМДА від 31.08.09 № 979 (додаток № 4 – відомості нарахувань плати за житлово – комунальні послуги за період з травня 2010 року по лютий 2011 року). Плата за додаткові послуги стягується Підприємством на умовах вказаних договорів.

Так наприклад, мешканцю квартири за присвоєним № 901 плата за послуги з утримання будинку і споруд та прибудинкових територій в лютому 2011 року нарахована в розмірі 365,21 грн, що відповідає розміру тарифу визначеному розпорядженням КМДА від 31.08.09 № 979, а саме:

- площа квартири 75,3 м.кв. * 4,85 грн/м.кв = 365,21 грн.

Щодо відповідності заявлених витратних показників Підприємства фактичним, то слід відмітити наступне.

Тариф на послуги з утримання будинку і споруд та прибудинкової території розрахований Підприємством з залученням підрядної організації та поданий до Головного управління з питань цінової політики виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) (додаток № 5 – розрахунок тарифу на послуги з утримання будинку і споруд та прибудинкової території), згідно постанови Кабінету Міністрів України від 12.07.05 № 560 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій». Розрахунковий загальний, економічно обґрунтований, розмір зазначеного тарифу, відповідно до витратних даних Підприємства на час формування становить:

- тариф, грн. за 1 кв. м загальної площі квартири за місяць (з ПДВ), крім квартир першого поверху – 9,69грн;

- тариф, грн. за 1 кв. м загальної площі квартири першого поверху за місяць (з ПДВ) – 9,24.

Натомість органом місцевого самоврядування (КМДА) розпорядженням від 31.08.09 № 979 тариф на послуги з утримання будинку і споруд та прибудинкової території погоджено Підприємству на 50 % рівні для квартир вище першого поверху будинку та 48 % рівні для квартир першого поверху будинку – від загального розрахункового розміру.

Додатково необхідно зазначити, що при погодженні Підприємству вказаного тарифу, органом місцевого самоврядування не було витримано одні з основних принципів державного регулювання цін/тарифів на житлово – комунальні послуги, а саме не визначено вартості кожної з послуг, що входять до типового переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та погоджено його на рівні нижчому від економічно обґрунтованого – всупереч вимогам пунктів 3, 4 ст. 30 Закону України «Про житлово – комунальні послуги».

Також слід відмітити, що на час погодження Підприємству тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій було введено в дію постанову КМУ від 20.05.09 № 529 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» та визнано такою яка втратила чинність постанова КМУ від 12.07.05 № 560 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій».

Зокрема п. 2 постанови КМУ від 20.05.09 № 529 визначено, що послуги надаються відповідно до затвердженого (погодженого) рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг, тобто прийняте розпорядження КМДА від 31.08.09 № 979 суперечить даним вимогам.

На підставі вищевикладеного, нарахування плати за послуги з утримання будинку і споруд та прибудинкових територій, здійснюється Підприємством в розмірі визначеному розпорядженням КМДА від 31.08.09 № 979. Здійснення об'єктивної перевірки фактичних витратних показників Підприємства є неможливим, у зв'язку з прийняттям розпорядження КМДА від 31.08.09 № 979 всупереч вимогам пунктів 3, 4 ст. 30 Закону України «Про житлово – комунальні послуги», а саме без врахування основних принципів державного регулювання цін/тарифів на житлово – комунальні послуги – без визначення вартості кожної з послуг, що входять до типового переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та погодження тарифу на послуги з утримання будинку і споруд та прибудинкових територій на рівні нижчому від економічно обґрунтованого.

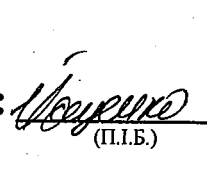
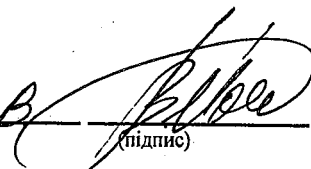
Щодо нарахування Підприємством плати за послуги з холодного та гарячого водопостачання, а також водовідведення холодної та гарячої води, протягом

перевіреного періоду, то воно здійснюється Підприємством за показниками встановлених квартирних засобів холодного та гарячого водоспоживання наданих мешканцями квартир будинку, згідно з тарифами встановленими розпорядженнями від 30.11.09 № 1332, від 31.05.10 № 392 та від 29.12.10 №1222.

Висновки по акту перевірки

Вибірковою перевіркою додержання Підприємством державної дисципліни цін при формуванні, встановленні та застосуванні тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території, згідно наданих матеріалів, за період з травня 2010 року по лютий 2011 року, порушень не встановлено.

Додатки до акту – згадане в одному примірнику.

З актом ознайомлений:  (П.І.Б.)  (підпис) 2011 року (дата)

Перевіряючий:

Головний держінспектор  (підпис) **А.А. Лях**

Посадові особи

ТОВ «Поряд. ОК. Управління на експлуатація нерухомості»:

Генеральний директор

О.М. Дмитренко

(підпис)

Головний бухгалтер

Г.В. Тарасенко

(підпис)

Один примірник акту отримав: _____ 2011 року
(П.І.Б.) (підпис) (дата)

