

**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



МУП ЕРКЦ г.Уфы

В состав  
комиссии  
включаются  
представители



БАШКИРСКИЕ  
РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЕ  
ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ

ООО «БашРТС»



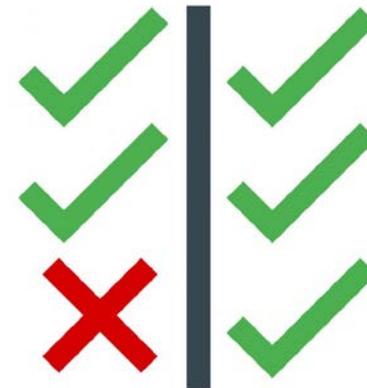
Совет МКД



ЖКХ КОНТРОЛЬ

Центра общественного контроля по району

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

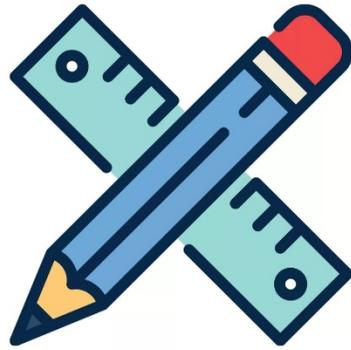


# РЕЗУЛЬТАТЫ КОНТРОЛЬНОЙ СВЕРКИ ПЛОЩАДЕЙ МКД



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, пр.Октября, д.65	13090,8	1944,3	4137,5	13107,6	4736,9	1924,4	<b>16,8</b>	<b>2792,6</b>	<b>-2213,1</b>
Г.Уфа, ул.Р.Зорге, д.44	11038,9	3366,6	2539,9	11021,5	4285	1634,7	<b>-17,4</b>	<b>+981,4</b>	<b>-905,2</b>

**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 Октябрьском 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 Октябрьского района и ОАО УЖХ «Сипайловский» Октябрьского района.

**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

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.

Производится сверка данных

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

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

**Информация о МКД по которым проведена сверка площадей между  
АО "УЖХ Октябрьского района ГО г. Уфа РБ" и ООО "БашРТС" на январь 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	448	2.124.466,11	178	683.384,80	76	931.816,89	194	509.264,42
По данным ООО "БашРТС"	2		2.109.362,59		681.536,66		928.401,80		499.424,13
<b>Разница (1-2)</b>	<b>3</b>		<b>15.104</b>		<b>1.848</b>		<b>3.415</b>		<b>9.840</b>

# 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.

Октябрьского района и ОАО УЖХ «Сипайловский» Октябрьского 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 УИС 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 УИС - по зоне ответственности), управляющей организации, ТСЖ, представителей многоквартирного дома, Центра общественного контроля в сфере ЖКХ и других общественных организаций;

- по результатам сверки полученных данных, определяется перечень многоквартирных домов, где выявлены значительные различия между



## 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 АО "УЖХ Октябрьского 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"									
	<b>Разница (1-2)</b>									

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, <b>встроенные:</b>				
собственник помещения				
<b>пристроенные:</b>				
собственник помещения				
Площадь МОП				

Подписи лиц, проводивших осмотр:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОБХОДА НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ Г.УФА, ПРОСПЕКТ ОКТЯБРЯ, Д.65**

Площадь (кв.м) НП	Собственник нежилого помещения
50,60	Физ. лицо №1
1 830,80	Физ. лицо №2
12,60	Юр. лицо №1
12,70	<b>Физ. лицо №3</b>
2 859,10	<b>Юр. лицо №2</b>
12,70	<b>Физ. лицо №4</b>
12,70	Физ. лицо №5
25,10	Юр. лицо №3

**СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, КОТОРЫЕ ЗАКЛЮЧИЛИ ДОГОВОРЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ «ОТОПЛЕНИЕ» И «ГОРЯЧАЯ ВОДА» С ООО «БАШРТС» ПО АДРЕСУ Г.УФА, ПРОСПЕКТ ОКТЯБРЯ, Д.65**

Площадь (кв.м) НП	Собственник нежилого помещения
50,6	Физ. лицо №1
1830,8	Физ. лицо №2
12,4	Юр. лицо №1
25,1; 12,7	Юр. лицо №3
12,7	Физ. лицо №5

*\* Красным цветом выделены собственники жилых помещений, не заключившие договор с ООО «БашРТС»*