

В соответствии со ст. 157 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и утвержденными им Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (далее – Правила), исполнителем, которым в рассматриваемых правоотношениях является ООО обязуется предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества в необходимых объемах всем потребителям.

Требуемые параметры качества коммунальной услуги - горячее водоснабжение, закрепленные в п. 4 Приложения № 1 к Правилам, предусматривают обеспечение исполнителем жильцов многоквартирного дома бесперебойным круглосуточным горячим водоснабжением в течение года; допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа.

Пунктом 149 Правил предусмотрено, что исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг.

При этом согласно п. 150 Правил исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, лишь в том случае, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) исполнителя, включая отсутствие у исполнителя необходимых денежных средств.

В то же время, в ходе внеплановой документарной проверки, проведенной ведущим специалистом - государственным жилищным инспектором Ярославской области Коковкиным Сергеем Ивановичем в период с 29.07.2014 по 11.08.2014, было установлено, что ООО являясь «исполнителем» согласно п. 2 Правил не обеспечило бесперебойный режим предоставления коммунальной услуги - горячее водоснабжение жителям Дома (в период с 15.07.2014 по 18.07.2014 коммунальная услуга - горячее водоснабжение отсутствовала в Доме), что является нарушением п. 4 раздела 2 приложения № 1 к Правилам.

На рассмотрение дела 06.10.2014 представитель генерального директора общества не явился. Ранее, при рассмотрении аналогичного дела в отношении самого общества представлено информационное письмо, согласно которому коммунальная услуга - горячее водоснабжение отсутствовало в Доме в период с 01.07.2014 по 17.07.2014 по причине планового останова.

В то же время, в соответствии с приказом от 27.06.2014 ОАО «ЖКХ «Заволжье», с которым у ООО заключен договор на пользование тепловой энергией в горячей воде и услуг по передаче тепловой энергии, останов котельных для планово-предупредительного ремонта должен был быть произведен в период с 01.07.2014 по 14.07.2014.

Кроме того, ранее 08.07.2014 ОАО «ЖКХ «Заволжье» было выдано обществу предписание № 722 о необходимости промывки и дезинфекции внутренних инженерных сетей горячего водоснабжения жилого фонда, в т.ч. пос. Заволжье, в котором также было указано, что пуск ГВС будет осуществляться при наличии документов, подтверждающих готовность систем теплоснабжения.

16.07.2014 обществом в ОАО «ЖКХ «Заволжье» представлено письмо, согласно которому по состоянию на 16.07.2014 промывка и дезинфекция внутренних инженерных сетей горячего водоснабжения жилого фонда, в т.ч. пос. Заволжье не произведена. Указано, что общество планирует осуществить указанные действия в срок до 15.08.2014, т.е. за пределами срока, предусмотренного приказом ОАО «ЖКХ «Заволжье» от 27.06.2014 о плановом останове котельных.

Факт наличия у общества обязательств по предоставлению жителям Дома коммунальных услуг надлежащего качества и в необходимых объемах, установленных Правилами, в силу добровольно заключенного договора управления многоквартирным домом генеральным директором ООО не оспорен.