

79RS0002-01-2019-005210-90  
Дело № 2-29/2020 (2-2781/2019)

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

г. Биробиджан

23 января 2020 года

Биробиджанский районный суд Еврейской автономной области в составе: судьи Хроленок Т.В., при секретарях Луговой И.А., Ивашиной О.К., при помощнике Пархун О.П., с участием: представителей истца Управления Роспотребнадзора по Еврейской автономной области Раитиной С.В., Галкиной А.Н., Ховрич А.Н., действующих на основании доверенности, представителей ответчика ООО УК «ДомСтройСервис» ..., действующих на основании доверенности, представителя ответчика АО «ДГК» ..., действующего на основании доверенности, представителя ответчика ООО «УК «БИРГРАД» ..., действующей на основании доверенности, представителя третьего лица МУП «ГТС» ..., действующего на основании доверенности, представителя третьего лица МУП «Водоканал» МО «Город Биробиджан» ..., действующей на основании доверенности,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Еврейской автономной области к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДомСтройСервис», акционерному обществу «Дальневосточная генерирующая компания», обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания БИРГРАД» о понуждении совершить определенные действия,

установил:

Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Еврейской автономной области (далее по тексту - Управление Роспотребнадзора по ЕАО) обратилось в суд в интересах неопределенного круга лиц с иском к ООО УК «ДомСтройСервис» о понуждении совершить определенные действия. Просит признать бездействия ответчика, в связи с предоставлением коммунального ресурса (горячая вода) ненадлежащего качества неопределенному кругу потребителей – жителей многоквартирных домов микрорайона «( ... )», расположенных в ЕАО, по адресам: ... , противоправным; обязать ответчика прекратить противоправные действия в отношении неопределённого круга потребителей жителей многоквартирных домов микрорайона «( ... )», расположенных в ЕАО, по адресам:

и предоставлять указанным потребителям качественную горячую воду путём выполнения соответствующих работ и других действий в рамках своей компетенции, направленных на доведение качества горячей воды до гигиенических нормативных значений по физико-химическим показателям (цветность, мутность, железо) в соответствии с требованиями СанПин 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения» в зоне своей эксплуатационной ответственности, произвести перерасчет потребителям за период предоставления коммунального ресурса (горячая вода) несоответствующего санитарно-эпидемиологическим требованиям, а именно с \_\_\_\_\_ года до момента приведения качества коммунальной услуги (горячая вода) в соответствие санитарно-гигиеническим требованиям; в десятидневный срок с момента вступления в законную силу решения, довести его до сведения потребителей через средства массовой информации.

Определением от \_\_\_\_\_ к участию в деле в качестве соответчика привлечено АО «ДГК», в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора МУП «ГТС».

Определением от \_\_\_\_\_ к участию в деле в качестве соответчика привлечено ООО «УК «БИРГРАД».

Определением от \_\_\_\_\_ к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора привлечено МУП «Водоканал» МО «Город Биробиджан».

В судебном заседании \_\_\_\_\_ представитель истца Галкина А.Н. доводы искового заявления поддержала в полном объеме, исковые требования уточнила и просила суд признать бездействие ООО УК «ДомСтройСервис», в связи с предоставлением коммунального ресурса (горячая вода) ненадлежащего качества неопределенному кругу потребителей – жителей многоквартирных домов микрорайона «\_\_\_\_\_», расположенных в г. Биробиджане, по адресам: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ противоправными; признать бездействие ООО «УК «БИРГРАД» в связи с предоставлением коммунального ресурса (горячая вода) ненадлежащего качества неопределенному кругу потребителей – жителей многоквартирных домов микрорайона «\_\_\_\_\_», расположенных в г. Биробиджане, по адресу: \_\_\_\_\_ противоправным. Обязать ООО УК «ДомСтройСервис», ООО «УК «БИРГРАД» прекратить противоправные действия в отношении неопределённого круга потребителей жителей многоквартирных домов микрорайона «\_\_\_\_\_», расположенных в ЕАО, по адресам: ул. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ соответственно и предоставлять указанным потребителям качественную горячую воду путем выполнения соответствующих работ и других действий в рамках своей компетенции, направленных на доведение качества горячей воды до гигиенических нормативных значений по физико-химическим показателям (цветность, мутность, железо) в соответствии с требованиями СанПин 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения» в зоне своей эксплуатационной ответственности. Обязать АО «ДГК» произвести перерасчет потребителям за период предоставления коммунального ресурса (горячая вода) несоответствующего санитарно-эпидемиологическим требованиям, а именно с \_\_\_\_\_

марта 2017 года до момента приведения качества коммунальной услуги (горячая вода) в соответствие санитарно-гигиеническим требованиям. Обязать ООО УК «ДомСтройСервис», ООО «УК «БИРГРАД» в десятидневный срок с момента вступления в законную силу решения, довести его до сведения потребителей через средства массовой информации. Просила удовлетворить иски в полном объеме.

Представители истца Раитина С.В., Ховрич А.Н. в судебном заседании настаивали на удовлетворении исковых требований, суду пояснили, что истцом зафиксированы факты подачи горячей воды не соответствующей санитарным нормам, если в одной квартире горячая вода плохая, то и во всём доме такое же качество горячей воды, за время оказания некачественной коммунальной услуги (горячая вода) потребителям должен быть сделан перерасчёт. Просили иск с учётом уточнения удовлетворить.

В судебном заседании представители ответчика ООО УК «ДомСтройСервис» с исковыми требованиями в отношении ООО УК «ДомСтройСервис» не согласились, суду пояснили, что качество подаваемой горячей воды не соответствует уже на вводе в дом, тогда как управляющая компания, осуществляющая управление жилым домом, обязана обеспечивать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества в точке водоразбора (в квартирах потребителей). Жилищное законодательство возлагает определенные обязанности по поставке ресурсов надлежащего качества и на поставщика ресурсов и/или на ресурсоснабжающую организацию. Полагали, что истцом не доказано то обстоятельство, что некачественная горячая вода в квартирах спорных домов является следствием бездействия управляющей компании. Просили отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме в части требований к ООО УК «ДомСтройСервис».

Представитель ответчика ООО «УК «БИРГРАД» в судебном заседании возражала против удовлетворения исковых требований к ООО «УК «БИРГРАД», суду пояснила, что зона эксплуатационной ответственности управляющей компании составляет от стены дома до первого запорного устройства, а иски основаны на результатах проб воды, взятых из кранов жильцов дома № 1 по ул. 1 в г. Биробиджане. Кроме того ими проведена промывка и опрессовка отопительной системы, свои обязательства по поддержанию внутренних водопроводных сетей жилого дома № 1 управляющая компания исполняет надлежащим образом. Просила суд отказать в удовлетворении исковых требований в полном объеме в части требований к ООО «УК «БИРГРАД».

В судебном заседании представитель ответчика АО «ДГК» с исковыми требованиями не согласился по доводам своих письменных пояснений. Дополнительно суду пояснил, что истец к ним не обращался по вопросу перерасчёта платы за некачественную коммунальную услугу (горячая вода) за спорный период, управляющей компанией был сделан перерасчет пользователям по всему микрорайону « 1 » за период с 1 по 1 и будет сделан перерасчет по тем потребителям, которые обратились напрямую к ним. Полагал, что требования истца о периоде перерасчёта с марта 2017 не обоснованы. Просил суд отказать в удовлетворении исковых требований в части требований к АО «ДГК».

В судебном заседании представитель третьего лица МУП «ГТС» с исковыми требованиями согласился по доводам своего письменного отзыва.

Дополнительно суду пояснив, что за качество воды внутри жилого дома несет ответственность управляющая компания, разовая промывка и опрессовка перед началом отопительного сезона не влечёт за собой улучшения качества горячей воды по показателям цветность, мутность, железо. МУП «ГТС» произвела замену своих сетей в микрорайоне «( ) а» с целью улучшения качества воды, в том числе и в спорных домах. Полагал, что исковые требования подлежат удовлетворению.

Представитель третьего лица МУП «Водоканал» МО «Город Биробиджан» в судебном заседании не возражала против удовлетворения исковых требований, дополнительно суду пояснила, что они периодически берут пробы холодной воды в квартирах пользователей спорных домов в целях контроля за качеством воды, и соответствии с протоколами результатов анализа № 66-19, 62-19, 73-19 питьевая вода в спорных жилых домах соответствует санитарным нормам.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, приходит к следующему.

Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги у нанимателя, арендатора, собственника жилого помещения возникает в силу договора найма (например, социального найма), договора аренды жилого помещения, договора управления многоквартирным домом, заключаемых в письменной форме (ч. 1 ст. 63, ч. 3 ст. 91.1, ч. 1 ст. 162 ЖК РФ, п. 1 ст. 674 ГК РФ).

Согласно статье 154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»), плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья или кооператива (при предоставлении коммунальных услуг товариществом или кооперативом) не установлен иной срок представления платежных документов (пункт 67).

Согласно пункту 69 указанных Правил, в платежном документе указываются, в том числе: сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

В соответствии с пунктом 2 статьи 548 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГК РФ) к отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть газом, нефтью и нефтепродуктами, водой и другими товарами, правила о договоре энергоснабжения (статьи 539 - 547) применяются, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

Пунктом 1 статьи 542 ГК РФ определено, что качество подаваемой энергии должно соответствовать требованиям, установленным в соответствии с

законодательством Российской Федерации, в том числе с обязательными правилами, или предусмотренным договором энергоснабжения.

Согласно части 3 статьи 1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» требования к качеству и безопасности воды, подаваемой с использованием централизованных и нецентрализованных систем горячего водоснабжения, устанавливаются законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

В соответствии со статьёй 19 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» питьевая вода должна быть безопасной в эпидемиологическом и радиационном отношении, безвредной по химическому составу и должна иметь благоприятные органолептические свойства. Организации, осуществляющие горячее водоснабжение, холодное водоснабжение с использованием централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, обязаны обеспечить соответствие качества горячей и питьевой воды указанных систем санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 07.04.2009 № 20 «Об утверждении СанПиН 2.1.4.2496-09» внесены изменения в СанПиН 2.1.4.1074-01, в том числе отдельной главой изложены «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения. Санитарно-эпидемиологические правила и нормы. СанПиН 2.1.4.2496-09» (далее - СанПиН 2.1.4.2496-09).

Закреплённые в СанПин 2.1.4.2496-09 правила направлены на обеспечение эпидемиологической безопасности, безвредности химического состава, а также благоприятные органолептические свойства горячей воды, используемой населением для хозяйственно-бытовых нужд (пункт 2.1).

Согласно пункту 2.2 СанПин 2.1.4.2496-09 горячая вода, поступающая к потребителю, должна отвечать требованиям технических регламентов, санитарных правил и нормативов, определяющих ее безопасность.

Пунктом 2.3 СанПиН 2.1.4.2496-09 установлено, что санитарно-эпидемиологические требования к системам горячего централизованного водоснабжения направлены на:

- предупреждение загрязнения горячей воды высоко контагиозными инфекционными возбудителями вирусного и бактериального происхождения, которые могут размножаться при температуре ниже 60 °С, в их числе *Legionella Pneumophila*;

- минимизацию содержания в воде хлороформа при использовании воды, которая предварительно хлорировалась;

- предупреждение заболеваний кожи и подкожной клетчатки, обусловленных качеством горячей воды.

Температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60 °С и не выше 75 °С (пункт 2.4 СанПиН 2.1.4.2496-09).

Произведённая на теплоисточнике вода доводится до потребителей с помощью тепловых сетей, которые делятся на магистральные, распределительные (квартальные) и дворовые (пункт 3.1.8 СанПиН 2.1.4.2496-09).



Качество воды у потребителя должно отвечать требованиям санитарно-эпидемиологических правил и норм, предъявляемым к питьевой воде (пункт 3.1.9 СанПиН 2.1.4.2496-09).

Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения (далее - СанПиН 2.1.4.1074-01), утверждёнными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 26.09.2001 № 24, предусмотрено, что питьевая вода должна быть безопасна в эпидемическом и радиационном отношении, безвредна по химическому составу и иметь благоприятные органолептические свойства (пункт 3.1).

Качество питьевой воды должно соответствовать гигиеническим нормативам перед её поступлением в распределительную сеть, а также в точках водоразбора наружной и внутренней водопроводной сети (пункт 3.2 СанПиН 2.1.4.1074-01).

Безопасность питьевой воды в эпидемическом отношении определяется её соответствием нормативам по микробиологическим и паразитологическим показателям (пункт 3.3 СанПиН 2.1.4.1074-01).

Приложением № 1 к СанПиН 2.1.4.1074-01 установлено, что в соответствии с пунктом 3.3 настоящих санитарных правил выбор показателей химического состава питьевой воды, подлежащих постоянному производственному контролю, проводится для каждой системы водоснабжения на основании результатов оценки химического состава воды источников водоснабжения, а также технологии производства питьевой воды в системе водоснабжения.

В судебном заседании установлено, что ООО УК «ДомСтройСервис» является управляющей компанией жилых многоквартирных домов (далее – МКД), расположенных в г. Биробиджане, по адресам: ул.

; а ООО «УК «БИРГРАД» является управляющей компанией жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Биробиджан, ул. \_\_\_\_\_, что подтверждается протоколами общих собраний собственников жилых домов от № \_\_\_\_\_, от № \_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_, информацией (распечатками) с официальных сайтов управляющих компаний и не оспаривалось сторонами.

Из материалов дела также следует, что согласно экспертным заключениям № \_\_\_\_\_

ФБУЗ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. в

установлено, что горячая вода в квартирах в вышеуказанных МКД не соответствует нормативным требованиям, в связи с повышенным содержанием железа, повышенной мутности и цветности:

- по ул. \_\_\_\_\_, обнаруженная концентрация цветности 185,65 град., превышает норматив в 9,29 раза; по мутности обнаруженная концентрация 9,12 мг/дм<sup>3</sup> превышает гигиенический норматив в 6 раз; концентрация железа превышает ПДК в 1,2 раза и составляет 0,371 мг/л; (протоколы лабораторных исследований № 1025 от 15.03.2019, № 3287 от 11.06.2019);

- по ул. \_\_\_\_\_ показатель цветности выше предельно допустимых величин в 2,8 раза и составляет 56 град.; показатель мутности выше предельно допустимых величин в 1,9 раза и составляет 2,88 мг/дм<sup>3</sup>; по

химическому составу: содержание железа превышает ПДК в 2,7 раза и составляет 0,813 мг/дм<sup>3</sup> (протокол лабораторных исследований № \_\_\_\_\_);

- по ул. \_\_\_\_\_ показатель цветности превышает норматив в 19,3 раза и составляет 387,6 град.; показатель мутности превышает норматив в 34,9 раза и составляет 52,41 мг/дм<sup>3</sup>; концентрация железа превышает ПДК в 30,4 раза и составляет 9,132 мг/дм<sup>3</sup>; окисляемость перманганатная превышает норматив в 1,18 раза и составляет 5,9 мг/дм<sup>3</sup> (протокол лабораторных исследований № \_\_\_\_\_);

- по ул. \_\_\_\_\_ обнаруженная концентрация цветности 413,9 град. и превышает гигиенический норматив в 11,83 раза; концентрация мутности 68,68 мг/дм<sup>3</sup> и превышает гигиенический норматив в 45,79 раза; концентрация железа составляет 11,659 мг/дм<sup>3</sup> превышает гигиенический норматив в 38,87 раза (протоколы лабораторных исследований № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_);

- по ул. \_\_\_\_\_ показатель цветности выше предельно допустимых величин в 2,8 раза и составляет 56,46 град.; показатель мутности выше предельно допустимых величин в 2 раза и составляет 3,08 мг/дм<sup>3</sup>; концентрация железа превышает ПДК в 2,6 раза и составляет 0,803 мг/дм<sup>3</sup> (протокол лабораторных исследований № \_\_\_\_\_).

Таким образом, из представленных суду документов, в судебном заседании достоверно установлен факт подачи некачественной горячей воды в МКД г. Биробиджана: д. \_\_\_\_\_ в период с июля \_\_\_\_\_ года, д. \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ в период с \_\_\_\_\_ года, д. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ в период с \_\_\_\_\_ года (месяца отбора проб горячей воды).

Доказательств, подтверждающих иные периоды оказания некачественной коммунальной услуги по горячему водоснабжению истцом суду не представлено, представители истца в судебном заседании пояснить искомое требование о перерасчете с марта \_\_\_\_\_ по всем спорным домам не смогли.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 29.07.2013 № 643 «Об утверждении типовых договоров в области горячего водоснабжения», в случае нарушения организацией, осуществляющей горячее водоснабжение, требований к качеству горячей воды абонент вправе потребовать перерасчета размера платы, а также возмещения реального ущерба в соответствии с гражданским законодательством (пункт 35).

Ответственность организации, осуществляющей горячее водоснабжение, за качество подаваемой горячей воды определяется до границы эксплуатационной ответственности по объектам, в том числе по сетям горячего водоснабжения абонента и организации, осуществляющей горячее водоснабжение, в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, предусмотренным приложением № 1 к настоящему договору (пункт 36).

Согласно пункту 4 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, к числу коммунальных услуг, предоставляемых потребителю, отнесены услуги по горячему водоснабжению, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме.

Предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (пункт 6 Правил).

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией обязанность содержания внутридомовой системы отопления, состоящей из стояков, включается в состав общего имущества возложена на управляющую организацию, которая несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В силу пункта 2.1.4 договоров теплоснабжения жилого фонда управляющей организации от № \_\_\_\_\_, заключенного между АО «ДГК» и ООО УК «ДомСтройСервис, от № \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ 1, заключенного между АО «ДГК» и ООО «УК «БИРГРАД» в обязанности ресурсоснабжающей организации (АО «ДГК») входит производить расчёты с собственниками и пользователями жилого фонда управляющей компании с правом открытия и закрытия лицевого счетов, осуществления начислений и перерасчётов за коммунальные услуги.

В судебном заседании представителем ответчика АО «ДГК» представлены доказательства о произведенном перерасчёте потребителям, проживающим в многоквартирных домах, в том числе расположенных в г. Биробиджане по адресам: ул. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ в связи с отклонениями состава и свойства горячей воды от требований законодательства Российской Федерации за период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_, что подтверждается письмом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ и квитанциям по лицевым счетам пользователей, проживающих в спорных многоквартирных жилых домах.

При указанных обстоятельствах, требования истца о перерасчете некачественно предоставленной услуги, являются законными и обоснованными.

Вместе с тем, согласно исследованиям воды горячего водоснабжения спорных многоквартирных жилых домов на вход и выход, по состоянию на \_\_\_\_\_ (дата отбора проб) горячая вода в МКД, расположенных в г. Биробиджане по адресам: ул. \_\_\_\_\_

соответствовала требованиям СанПиН 2.1.4.2496-09, вместе с СанПиН 2.1.4.2496-09, что подтверждается протоколами лабораторных исследований ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Еврейской автономной области» от № \_\_\_\_\_, от № \_\_\_\_\_, от № \_\_\_\_\_, от № \_\_\_\_\_.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований об обязанности ООО УК «ДомСтройСервис, ООО «УК «БИРГРАД» прекратить противоправные действия в отношении неопределённого круга потребителей, жителей многоквартирных домов микрорайона « \_\_\_\_\_ », расположенных в ЕАО, по адресам: ул. \_\_\_\_\_



д. , ул. Д. , д ; ул. д. соответственно, а период перерасчёта ограничить ) (датой отбора проб горячей воды).

Согласно экспертному заключению ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Еврейской автономной области» № от вода горячего централизованного водоснабжения в котельной № МУП «ГТС», расположенной по адресу ул. г. Биробиджане и подающей горячую воду во все жилые дома микрорайона « » не соответствует санитарным нормам и правилам. что подтверждается протоколом лабораторных исследований № от

Кроме того, факт поступления некачественной горячей воды на вводе в д. д. по ул. в г. Биробиджане по состоянию на подтверждается протоколами лабораторных исследований от № , № , актом отбора проб воды от

Таким образом, в судебном заседании установлено несоответствие санитарным нормам горячей воды в самой системе централизованного горячего водоснабжения в котельной, то есть ещё до её поступления в спорные многоквартирные дома и на вводе в указанные жилые дома.

В силу пункта договоров теплоснабжения жилого фонда управляющей организации от № , заключенного между АО «ДГК» и ООО УК «ДомСтройСервис, от № , заключенного между АО «ДГК» и ООО «УК «БИРГРАД» отпуск коммунальных ресурсов на объекты исполнителя коммунальных услуг производится через присоединённую сеть на границе балансовой принадлежности сетей ресурсоснабжающей организации и сетей исполнителя коммунальных услуг, установленной актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.

В пункте 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, предусмотрено, что внешней границей сетей тепло-, водоснабжения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

При этом в судебном заседании установлено несоответствие санитарным нормам горячей воды в самой системе централизованного горячего водоснабжения в котельной, то есть ещё до её поступления в спорные многоквартирные дома и на вводе в данные жилые дома.

Следовательно, несоответствие качества горячей воды СанПин на котельной, может служить доказательством того, что на границе сетей, то есть на вводе в дом, горячая вода также поступала ненадлежащего качества.

Как установлено в судебном заседании, между АО «ДГК», как ресурсоснабжающей организацией и ООО УК «ДомСтройСервис» заключен договор № от , с ООО «УК «БИРГРАД» заключен договор № от согласно которым ресурсоснабжающая организация обязалась поставлять через присоединительную сеть, а управляющая компания обязалась принимать коммунальные ресурсы в виде тепловой энергии и (или) горячей воды в целях предоставления собственникам и пользователям жилых помещений в МКД. При этом, пунктом 1.4 договоров предусмотрено, что отпуск коммунальных ресурсов на объекты исполнителя коммунальных услуг проводится через присоединительную сеть на границе балансовой принадлежности сетей ресурсоснабжающей организации или теплосетевой организации и сетей ООО УК

«Рембытстройсервис» и ООО «УК «БИРГРАД». Местом исполнения обязательств РСО является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплоснабжающей установки или тепловой сети ИКУ и тепловой сети РСО или теплосетевой организации. РСО обязуется поставлять коммунальные ресурсы надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ; обеспечивать качество теплоносителя в части водно-химического режима тепловых сетей в точке поставки в соответствии с действующими нормами и правилами (пункты 2.1.1, 2.1.3).

В судебном заседании установлено, что поставка некачественной горячей воды в д. , д. по ул. в г. Биробиджане, в д. , д. по ул. в г. Биробиджане, в д. по ул. в г. Биробиджане выявлено ещё до ввода в дом, следовательно, в данном случае управляющие компании не могут быть признаны надлежащими ответчиками по делу.

Поскольку услугу по горячему водоснабжению жители указанных жилых домов оплачивают АО «ДГК», АО «ДГК» является надлежащим ответчиком по делу.

Каких-либо допустимых и достоверных доказательств того, что качество горячей воды не соответствует необходимым параметрам в результате ненадлежащего состояния внутридомовых инженерных систем д. д. по ул. д. д. по ул. , д. по ул. в г. Биробиджане материалы дела не содержат.

Из протоколов от № № следует, что горячая вода на вводе в д. , д. по ул. в г. Биробиджане по состоянию на не отвечает требованиям СанПин.

Из содержания пункта договоров от № , заключенного между АО «ДГК» и ООО УК «ДомСтройСервис, от 01.01.2017 № , заключенного между АО «ДГК» и ООО «УК «БИРГРАД» следует, что в случае установления факта предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающую установленную продолжительность, по вине исполнителя коммунальных услуг, управляющая компания обязуется возместить ресурсоснабжающей организации убытки в размере сумм произведённых перерасчётов по лицевым счетам (договорам) собственников и пользователей помещений многоквартирного дома.

Таким образом, именно АО «ДГК», оказывающее пользователям в спорных многоквартирных домах платную услугу по горячему водоснабжению, вправе требовать от МУП «ГТС» и (или) управляющей компании надлежащего исполнения условий договора с тем, чтобы данная услуга оказывалась потребителю надлежащего качества, но при этом ответственность перед потребителем как исполнитель услуги в силу закона АО «ДГК» несёт самостоятельно.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание, что, несмотря на предпринимаемые ответчиками действия, качество горячей воды, подаваемой в д. , д. по ул. , не соответствует указанным СанПин, учитывая продолжительность проблемы горячего водоснабжения в этих домах, суд считает необходимым возложить на исполнителя коммунальной услуги по горячему водоснабжению АО «ДГК» обязанность обеспечить в указанные жилые дома предоставление горячего водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН.

Учитывая, что исковые требования к ответчикам ООО УК «ДомСтройСервис, ООО «УК «БИРГРАД» о признании бездействия, в связи с предоставлением коммунального ресурса (горячая вода) ненадлежащего качества противоправным; обязанности прекратить противоправные действия и предоставлении качественной горячей воды не подлежат удовлетворению, требования истца об обязанности в десятидневный срок с момента вступления в законную силу решения, довести его до сведения потребителей через средства массовой информации также не подлежат удовлетворению.

Согласно статье 103 ГПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в доход местного бюджета в размере \_\_\_\_\_ рублей.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 56, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд-

решил:

Исковые требования Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Еврейской автономной области к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДомСтройСервис», обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания БИРГРАД», акционерному обществу «Дальневосточная генерирующая компания» о понуждении совершить определенные действия - удовлетворить частично.

Обязать акционерное общество «Дальневосточная генерирующая компания» произвести перерасчет по лицевым счетам, открытым в целях организации расчетов за предоставления коммунального ресурса (горячая вода) несоответствующего санитарно-эпидемиологическим требованиям: д. \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ г. Биробиджана в период с июля \_\_\_\_\_ год по \_\_\_\_\_ года, д. \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ г. Биробиджана в период с \_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_ года, д. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ г. Биробиджана и д. \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ г. Биробиджана в период с \_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_ года с учетом ранее произведенного перерасчета за указанные периоды.

Обязать акционерное общество «Дальневосточная генерирующая компания» обеспечить предоставление горячего водоснабжения в соответствии с требованиями Санитарных правил и нормативов в д. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ в г. Биробиджане.

В удовлетворении исковых требований в остальной части - отказать.

Взыскать с Акционерного общества «Дальневосточная генерирующая компания» в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек.

Решение может быть обжаловано в суд Еврейской автономной области через Биробиджанский районный суд Еврейской автономной области в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья

Т.В. Хроленок

Мотивированное решение составлено 30.01.2020

