

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Надым

12 апреля 2023 года

Надымский городской суд Ямало – Ненецкого автономного округа в составе председательствующего судьи Минихановой Е.В., при секретаре судебного заседания Московской К.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Ямало-Ненецкому автономному округу в Надымском районе в интересах группы лиц к Акционерному обществу «Ямалкоммунэнерго» в лице филиала в Надымском районе, Обществу с ограниченной ответственностью «Янтарное» о возложении обязанности по организации снабжения питьевой водой, соответствующей санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам, перерасчете размера платы за предоставленные коммунальные услуги ненадлежащего качества,

УСТАНОВИЛ:

Территориальный отдел Роспотребнадзора по ЯНАО в Надымском районе в интересах жителей (28 человек) многоквартирного дома № 10 по улице Рыжкова г. Надым обратился с требованиями к Акционерному обществу «Ямалкоммунэнерго» в лице филиала в Надымском районе, Обществу с ограниченной ответственностью «Янтарное» о возложении обязанности по организации снабжения питьевой водой, соответствующей санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам, перерасчете размера платы за предоставленные коммунальные услуги ненадлежащего качества, мотивировал тем, что ответчик АО «Ямалкоммунэнерго» является ресурсоснабжающей организацией, поставляющей жителям дома № 10 холодную и горячую воду, ответчик ООО «Янтарное» является управляющей компанией по обслуживанию многоквартирного жилого дома № 10 по улице Рыжкова г. Надыма. В Территориальный отдел поступили обращения граждан на неудовлетворительное качество горячей и холодной воды. В ходе рассмотрения обращений потребителей Отделом проведено контрольное (надзорное) мероприятие в виде выездного обследования без взаимодействия с юридическим лицом. В доме № 10 по улице Рыжкова проведен отбор проб питьевой воды (ХВС и ГВС) из разводящей сети (крана в ванной комнате). В результате выездного обследования специалистами ТО Управления Роспотребнадзора было установлено, что качество поставляемой АО «Ямалкоммунэнерго» воды не отвечает требованиям СанПин 2.1.3684-21, 1.2.3685-21. Полагал, что ответчики не выполняют обязанность по предоставлению коммунальной услуги горячего и холодного водоснабжения надлежащего качества группе лиц – жителям дома № 10 по улице Рыжкова, а именно при подаче воды населению нарушают санитарно-эпидемиологические требования, выразившиеся в превышении содержания показателей, установленных нормативов: марганца, железа, цветности. Данными действиями ответчики нарушают права жителей дома № 10 на качество и безопасность коммунальных услуг. Просил признать действия АО «Ямалкоммунэнерго» в Надымском районе и ООО «Янтарное» по предоставлению услуг горячего и холодного водоснабжения (питьевой воды) ненадлежащего качества в отношении жителей многоквартирного дома № 10 по улице Рыжкова г. Надым противоправными, обязать организовать снабжение жителей дома № 10 питьевой водой (горячего и холодного водоснабжения), соответствующей санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам, обязать АО «Ямалкоммунэнерго» в Надымском районе произвести перерасчет коммунальных услуг с момента установления факта предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества с 23.11.2022 года (даты отбора проб) и до даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги. Обязать ответчиков довести до сведения потребителей решение суда в 10-дневный срок со дня вступления решения суда в законную силу через средства массовой информации.

Определением суда в качестве третьих лиц к участию в деле привлечены собственники квартир в жилом доме № 10 по улице Рыжкова г. Надым: Л., М., К., Г., С., М., Г., К., З., Ф., П., С., Г., Д., М., А., Д., Н., Л., К., З., С., Ф., В., П., Р.

Впоследствии представитель истца уточнил иски требования и просил обязать ООО «Янтарное» организовать снабжение жителей дома № 10 питьевой водой (горячего и холодного водоснабжения), соответствующей санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам путем замены внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения (стояки холодного и горячего водоснабжения), в случае обеспечения доступа собственниками квартир; замены внутридомовых инженерных систем – стояков полотенцесушителей, в том числе, полотенцесушителей, относящихся к общедомовому имуществу, в ведомстве обслуживания управляющей компании ООО «Янтарное» (в случае обеспечения доступа собственниками квартир) (т. 3 л.д. 6-7).

Впоследствии представитель истца вновь уточнил иски требования и просил обязать АО «Ямалкоммунэнерго» в Надымском районе произвести перерасчет коммунальных услуг с момента установления факта предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества с 25.11.2022 года (даты отбора проб) и до даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги. Требование о возложении на ответчиков обязанности довести до сведения потребителей решение суда в 10-дневный срок со дня вступления решения суда в законную силу через средства массовой информации не поддержал (т. 7 л.д. 196).

В судебном заседании представитель истца Карташов Е.С. на уточненных исковых требованиях настаивал, просил признать действия АО «Ямалкоммунэнерго» в Надымском районе и ООО «Янтарное» по предоставлению услуг горячего и холодного водоснабжения (питьевой воды) ненадлежащего качества в отношении жителей многоквартирного дома № 10 по улице Рыжкова г. Надым противоправными; обязать АО «Ямалкоммунэнерго» в Надымском районе организовать снабжение жителей дома № 10 питьевой водой (горячего и холодного водоснабжения) соответствующей санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам; обязать ООО «Янтарное» организовать снабжение жителей дома № 10 питьевой водой (горячего и холодного водоснабжения), соответствующей санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам, путем замены внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения (стояки холодного и горячего водоснабжения), в случае обеспечения доступа собственниками квартир, замены внутридомовых инженерных систем – стояков полотенцесушителей, в том числе, полотенцесушителей, относящихся к общедомовому имуществу, в ведомстве обслуживания управляющей компании ООО «Янтарное» (в случае обеспечения доступа собственниками квартир); обязать АО «Ямалкоммунэнерго» в Надымском районе произвести перерасчет коммунальных услуг с момента установления факта предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества, с 25.11.2022 года (даты отбора проб) и до даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги. Поддержал доводы, изложенные в исковом заявлении.

Представитель ответчика АО «Ямалкоммунэнерго» Б. в судебном заседании требования не признала, пояснила, что имеется вступившее в законную силу решение Надымского городского суда от 11.11.2015 года, которым действия Общества по предоставлению услуг горячего и холодного водоснабжения за период с января по июль 2015 года признаны противоправными в отношении неопределенного круга лиц г. Надым. Суд обязал Общество поставлять в г. Надым горячую и холодную воду, соответствующую санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам. Полагала, что исковое заявление в части подлежит прекращению, поскольку имеется вступившее в законную силу и принятое между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям решение суда. Доказательств вины ответчика истцом не представлено. Отбор проб воды произведен истцом вне зоны ответственности Общества (в квартирах) и с нарушениями, пробы отбирались не во всех жилых помещениях собственников. Истцом нарушен порядок установления факта

предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, установленный Правилами № 354. Полагала, что доказательства, представленные в подтверждение требований, получены истцом с нарушением законодательства о проведении проверок в отношении юридического лица. Обществом в 2017 году разработан план мероприятий по приведению качества питьевой воды, подаваемой населению г. Надыма, который был согласован с Администрацией района и Роспотребнадзором. Обществом ежегодно проводятся работы по выполнению плана мероприятий, которые планируется завершить в 2023 году. Результатом проделанной работы является снижение показателя содержания железа в питьевой воде. Приведение качества воды в соответствие в более сжатые сроки, чем установлено планом мероприятий, не представляется возможным, поскольку срок его исполнения поставлен в прямую зависимость от поэтапного выполнения всех мероприятий, предусмотренных планом. Обществом принимаются все зависящие от него меры по соблюдению санитарно-эпидемиологических норм и правил, и по поставке воды населению города надлежащего качества. Просила в удовлетворении требований отказать (т. 2 л.д. 122-130, т. 5 л.д. 106-109).

Представитель ответчика АО «Ямалкоммунэнерго» П. в судебном заседании требования не признала, поддержала доводы представителя Г. Указала, что в период подготовки жилищного фонда к работе в зимних условиях с мая по сентябрь проводится промывка внутридомовых сетей. В нарушение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Управляющая организация не выполняет работы по промывке внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, протоколы исследования воды, которые были выполнены после промывки, Управляющая организация не представила. Потребитель жалуется на качество воды, Управляющая организация обязана провести повторную промывку внутридомовых сетей.

Представитель ответчика ООО «Янтарное» А. в судебном заседании требования не признал, пояснил, что ресурсоснабжающей организацией в г. Надым является АО «Ямалкоммунэнерго». Оплата за коммунальные услуги (холодная и горячая вода) осуществляется непосредственно АО «Ямалкоммунэнерго» и данная организация является исполнителем данной услуги, которая несет ответственность за качество оказанной услуги. ООО «Янтарное» является управляющей организацией, которая несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме. В 2022 году в доме № 10 по улице Рыжкова г. Надым был проведен капитальный ремонт, в том числе, сетей водоснабжения. Во время проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения в многоквартирном доме № 10 по улице Рыжкова г. Надым ремонтные работы по замене стояков ГВС, ХВС в квартирах собственников не были проведены, в связи с чем, акты по форме КС-2 Управляющей компанией не были подписаны. Замена стояков ГВС, ХВС в квартирах относится к капитальному ремонту, что не входит в обязанности Управляющей компании. Просил в удовлетворении требований к Обществу отказать.

Третьи лица Г, М, Ф, М, Д, В, К в судебном заседании поддержали требования Роспотребнадзора, указали на ненадлежащее качество воды, на запах от воды. Качество воды ухудшилось после проведения в доме в 2022 году капитального ремонта. Во время проведения капитального ремонта к большинству собственников жилых помещений никто не приходил и не предлагал провести ремонтные работы по замене стояков ГВС, ХВС в квартирах.

Третьи лица Л, Н, Г, З, З, Ф, просили рассмотреть дело в их отсутствие (т. 4 л.д. 49, 54, 57, 60, т. 7 л.д. 229). Третьи лица Л, Г, Р, К, К, З, П, С, С, Д, С, П, А, М в судебное заседание

не явились, извещались судом своевременно, надлежащим образом, о причинах неявки не сообщили, не просили дело рассмотреть в их отсутствие.

Определением суда к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования, привлечены МКУ «Служба муниципального заказчика по

управлению парком и муниципальным хозяйством», ООО «СтройЦентр», НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в ЯНАО».

Представитель третьего лица НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в ЯНАО» в судебное заседание не явилась, извещена своевременно, надлежащим образом. Судебное заседание, путем использования систем видеоконференц-связи через Салехардский городской суд ЯНАО не состоялось, в связи с занятостью зала судебного заседания, оснащенного программным обеспечением ВКС. Направила отзыв на исковое заявление, в котором указала, что в рамках реализации краткосрочного плана региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЯНАО, в 2022 году заказчиком МКУ «Служба муниципального заказчика по управлению парком и муниципальным хозяйством» проведен электронный аукцион на выполнение работ по капитальному ремонту имущества многоквартирного дома № 10 по улице Рыжкова г. Надым. По результатам аукциона, 15.06.2022 года заключен договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, на основании которого выполнены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения. Работы выполнялись ООО «СтройЦентр». Фонд выступал в договоре плательщиком работ. Результат выполненных работ по договору принят заказчиком 10.11.2022 года, акты приемки выполненных работ по форме КС-2 подписаны, в том числе, представителем управляющей организации без замечаний к объему и качеству выполненных работ. Управляющая организация должна осуществить ряд работ, в том числе, промывку участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. Поскольку обязанности включены в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, их управляющая организация должна выполнять безусловно. При выполнении работ подрядными организациями по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, обязанности управляющей организации не передаются, не приостанавливаются, взимание платы по содержанию общего имущества не приостанавливается (т. 3 л.д. 180-182).

Представители третьего лица МКУ «Служба муниципального заказчика по управлению парком и муниципальным хозяйством» М. и В. в судебном заседании также указали на заключение договора между МКУ «Служба муниципального заказчика по управлению парком и муниципальным хозяйством» (заказчик), ООО «СтройЦентр» (подрядчик) и НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в ЯНАО» (плательщик) на выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения многоквартирного дома № 10 по улице Рыжкова г. Надым. Работы по замене инженерных систем завершены 10.11.2022 года. Работы выполнены в соответствии с проектно-сметной документацией без недостатков и замечаний. В рамках договора выполнены работы по замене инженерных систем холодного, горячего водоснабжения и узлов учета в техническом помещении. Ремонтные работы по замене стояков ГВС, ХВС в квартирах собственников жилых помещений не были выполнены подрядной организацией, и не были оплачены. По окончании работ подрядной организацией произведена промывка инженерных систем холодного, горячего водоснабжения и узлов учета в техническом помещении. 03.12.2022 года проводилась повторная промывка инженерных систем, в связи с поступлением от жителей обращений о наличии неприятного запаха. Полагали, что замена стояков ГВС, ХВС в квартирах собственников жилых помещений ничего не изменит, в дом изначально поступает некачественная вода (т. 4 л.д. 6-7).

Представитель третьего лица директор ООО «СтройЦентр» Г. в судебном заседании поддержал доводы, изложенные в отзыве на иск, указал на заключение в 2022 году договора с ООО «СтройЦентр» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества, на основании которого выполнены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения. Результат выполненных работ по договору принят заказчиком 10.11.2022 года, акты приемки выполненных работ по форме КС-2 подписаны, в том числе, представителями НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в ЯНАО», МКУ «Служба муниципального заказчика по управлению парком и муниципальным хозяйством», УК ООО «Янтарное». В процессе выполнения работ, а также после окончания работ, 09.11.2022 года Общество участвовало в промывке системы, проводимой

эксплуатирующей организацией, что подтверждается актами промывки, вода идет некачественная из магистрали. Согласно подписанным закрывающим документам (акту о приемке выполненных работ по капитальному ремонту, акту о завершении капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома и (или) внутридомовых инженерных систем от 10.11.2022 года и протоколу осмотра законченного капитальным ремонтом объекта от 28.11.2022 года) недостатков в выполненной работе не имеется, замечаний в документах о приемке не содержится. Подрядчик общался с собственниками квартир, обходили жилые помещения, собственников не было дома. Один из жильцов дома № 10 подавал заявление в группе об оповещении собственников квартир о том, что будет производиться замена стояков ГВС, ХВС в квартирах собственников. Он неоднократно обращался к руководству Управляющей организации, но получил отказ на том основании, что нет людей в Управляющей компании, чтобы оповещать собственников квартир о замене стояков в квартирах. Замена стояков ГВС, ХВС в квартирах относится к капитальному ремонту и не входит в обязанности Управляющей компании. Полагал, что замена полотенцесушителей в квартирах проблему плохой воды не решит (т. 3 л.д. 174-175).

Суд, заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

Как установлено в судебном заседании и подтверждается письменными материалами дела, ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей поставку воды (горячая и холодная) в многоквартирный дом № 10 по улице Рыжкова г. Надыма является АО «Ямалкоммунэнерго» филиал в Надымском районе, ООО «Янтарное» является управляющей организацией, которая оказывает услуги и выполняет работы в целях управления многоквартирным домом № 10 по улице Рыжкова г. Надым (т. 2 л.д. 13-23, 24-39, 184-198).

Договоры, заключенные между АО «Ямалкоммунэнерго» и потребителями коммунальных услуг (жителями дома № 10 по улице Рыжкова) являются публичными, граждане оплачивают коммунальные услуги исполнителю – АО «Ямалкоммунэнерго».

В ноябре 2022 года на основании обращений жителей многоквартирного дома № 10 по улице Рыжкова г. Надым на некачественную питьевую воду, Роспотребнадзором было проведено выездное обследование без взаимодействия с контролируемым лицом на соблюдение требований санитарно-эпидемиологического законодательства, проведены отборы проб питьевой воды из водопроводной сети в квартирах многоквартирного дома (т. 1 л.д. 37-105, 106-108, 109-115).

Выездное обследование проводилось истцом, в соответствии со ст. 75 ФЗ РФ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ» от 31.07.2020 года № 248-ФЗ, под которым понимается контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения контролирующими лицами обязательных требований.

Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом (ч. 2 ст. 75 указанного Закона).

В соответствии с экспертными заключениями от 01.12.2022 года к протоколам лабораторных испытаний от 29.11.2022 года, питьевая вода (холодная и горячая централизованного водоснабжения), отобранная из крана распределительной сети в ванной комнате квартир №№ 143, 25, 178, 108, 168, 129, 96, 122, 67, 65, не соответствует требованиям п. 75 Главы IV СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству воды питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения» по санитарно-гигиеническим показателям: цветность, железо, марганец (т. 1 л.д. 116-214).

В соответствии с экспертными заключениями от 14.12.2022 года к протоколам лабораторных испытаний от 08.12.2022 года и от 12.12.2022 года, питьевая вода (холодная и горячая централизованного водоснабжения), отобранная из крана распределительной сети в ванной комнате квартир №№ 129, 108, 67 не соответствует требованиям п. 75 Главы IV СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству воды питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения» по санитарно-гигиеническим показателям: цветность, железо, марганец (т. 1 л.д. 221-247, т. 2 л.д. 1-6).

В силу статьи 19 Федерального закона от 30 марта 1999 года № 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.

Согласно ст. 11 Закона № 52-ФЗ индивидуальные предприниматели и юридические лица в соответствии с осуществляемой ими деятельностью обязаны: выполнять требования санитарного законодательства, а также постановлений, предписаний осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор должностных лиц; разрабатывать и проводить санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия; обеспечивать безопасность для здоровья человека выполняемых работ и оказываемых услуг, а также продукции производственно-технического назначения, пищевых продуктов и товаров для личных и бытовых нужд при их производстве, транспортировке, хранении, реализации населению; осуществлять производственный контроль, в том числе посредством проведения лабораторных исследований и испытаний, за соблюдением санитарно-эпидемиологических требований и проведением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий при выполнении работ и оказании услуг, а также при производстве, транспортировке, хранении и реализации продукции; своевременно информировать население, органы местного самоуправления, органы, осуществляющие федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, об аварийных ситуациях, остановках производства, о нарушениях технологических процессов, создающих угрозу санитарно-эпидемиологическому благополучию населения.

В соответствии со ст. 23 Федерального закона от 07 декабря 2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» организация, осуществляющая холодное водоснабжение с использованием централизованной системы холодного водоснабжения, обязана подавать абонентам питьевую воду, соответствующую установленным требованиям, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей и частью 7 статьи 8 настоящего Федерального закона.

Таким образом, на границе эксплуатационной ответственности, перед подачей воды в распределительную сеть, за качество питьевой воды отвечает АО «Ямалкоммунэнерго» и ответчик обязан подавать абонентам питьевую воду, соответствующую установленным требованиям.

Указанные обстоятельства установлены решением Надымского городского суда от 11.11.2015 года, вступившим в законную силу 28.01.2016 года, по иску Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по ЯНАО в Надымском районе в интересах неопределенного круга лиц к АО «Ямалкоммунэнерго» в лице филиала в г. Надым, Администрации МО Надымский район о признании действий противоправными, и не подлежат оспариванию при рассмотрении данного дела (т. 3 л.д. 101-106).

Доводы представителя ответчика АО «Ямалкоммунэнерго» о том, что исковое заявление в части подлежит прекращению, поскольку имеется вступившее в законную силу и принятое между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям решение суда, отклоняются судом, поскольку в 2015 году Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по ЯНАО в Надымском районе обращался в интересах неопределенного круга лиц, в данном случае истцом заявлены требования в отношении определенного круга лиц – собственников жилых помещений в доме № 10 по улице Рыжкова г. Надыма. Решением суда от 11.11.2015 года действия «Ямалкоммунэнерго» по предоставлению услуг горячего и холодного водоснабжения признаны противоправными за другой период времени (с января 2015 года по июль 2015 года). В 2015 году Роспотребнадзором заявлялись требования к АО «Ямалкоммунэнерго» и Администрации МО Надымского района. В данном случае истец заявил требования к АО «Ямалкоммунэнерго» и ООО «Янтарное», кроме требований о поставке питьевой воды, соответствующей требованиям СанПин, заявлены требования о перерасчете платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества.

Доводы ответчика АО «Ямалкоммунэнерго» о том, что отбор проб воды произведен истцом вне зоны ответственности Общества (в квартирах), судом не принимаются, поскольку истцом был произведен отбор питьевой воды из разводящей сети на территории г. Надым, место отбора проб контрольная точка общежитие по улице Топчева дом № 8 до разводящей сети здания. В соответствии с протоколом испытаний № 1554 от 14.03.2022 года, в питьевой воде, отобранной по месту г. Надым общежитие по улице Топчева дом № 8 до разводящей сети здания, выявлено превышение содержания показателей марганец и железо, что не соответствует требованиям СанПин (т. 2 л.д. 9-10).

В связи с чем, суд приходит к выводу, что вода в распределительную сеть попадает уже ненадлежащего качества.

Из материалов гражданского дела следует, в рамках реализации краткосрочного плана региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ЯНАО, на 2020-2022 годы, утвержденного Постановлением Правительства ЯНАО от 25.09.2019 года № 1041-П, в 2022 году заказчиком МКУ «Служба муниципального заказчика по управлению парком и муниципальным хозяйством» проведен электронный аукцион на выполнение работ по капитальному ремонту имущества многоквартирного дома № 10 по улице Рыжкова г. Надым.

По результатам аукциона, 15.06.2022 года заключен договор КР № 29-2КР-2022 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, на основании которого выполнены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения в доме № 10 по улице Рыжкова г. Надым (п. 2.4 п.п. 2.1 договора). Работы выполнялись ООО «СтройЦентр» (подрядчик). Фонд являлся в договоре плательщиком работ. Результат выполненных работ по договору принят заказчиком 10.11.2022 года (т. 3 л.д. 17-40, 191-213, 220).

Согласно п. 5.1.3 договора КР № 29-2КР-2022 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, заказчик МКУ «Служба муниципального заказчика по управлению парком и муниципальным хозяйством» обязан контролировать выполнение работ по капитальному ремонту подрядчиком и их строгое соответствие нормам и требованиям ГОСТ, СП, СНИП, СанПин, НПБ, нормативных документов в области охраны и безопасности производства работ, энерго и ресурсоснабжения, а также требованиям государственных надзорных и инспектирующих органов.

При этом, протокол осмотра законченного капитальным ремонтом объекта от 28.11.2022 года представителем Управляющей компании ООО «Янтарное» не подписан (т. 3 л.д. 221-222).

В судебном заседании обзвевались копии актов приемки выполненных работ по форме КС-2, представленные ответчиком ООО «Янтарное», представителем управляющей организации акты подписаны не были, поскольку часть работ по договору – замена инженерного оборудования (стояков) в квартирах собственников жилого дома не выполнена. На то, что замена инженерного оборудования (стояков) в квартирах собственников жилого дома не была выполнена и не оплачена по договору, также указали представители заказчика МКУ «Служба муниципального заказчика по управлению парком и муниципальным хозяйством» в судебном заседании, в подтверждение представили акт № 1 изменения (выверки) объемов выполненных работ от 10.11.2022 года (раздел 11 п. 317 акта (т. 8 л.д. 3-79).

Из акта № 1 изменения (выверки) объемов выполненных работ от 10.11.2022 года следует, что замена инженерного оборудования (стояков) в квартирах собственников жилого дома № 10 не была произведена, в связи с отказом собственников от производства работ в квартирах. В подтверждение чего, заказчиком были представлены акты собственников об отказе предоставления доступа к общему имуществу многоквартирного дома для проведения ремонтных работ по замене стояков ГВС, ХВС (т. 4 л.д. 12-47).

Однако, как установлено в судебном заседании, во время проведения капитального ремонта к большинству собственников жилых помещений никто не приходил и не предлагал провести ремонтные работы по замене стояков ГВС, ХВС.

В представленных актах (почти во всех) об отказе предоставления доступа к общему имуществу многоквартирного дома для проведения ремонтных работ по замене стояков

ГВС, ХВС, отсутствуют подписи собственников жилых помещений. Сведений о том, что квартиры собственников приходили, но собственников не оказалось дома, в связи с чем, актах отсутствуют подписи собственников квартир, акты не содержат.

В судебном заседании 01.02.2023 года третьи лица Л и Г: (собственники квартир № 168 и 133) пояснили, что замена инженерного оборудования (стояков) в квартирах, в подъездах, где расположены их квартиры, жилого дома № 10 была произведена силами собственников за свой счет, однако, качество воды не улучшилось (т. 2 л.д. 215).

Собственники помещений в многоквартирном доме № 10 платят Управляющей компании, региональному фонду капремонта за текущий и капитальный ремонт общего имущества в доме (ч. 2 ст. 154, ст. 156, 158, 166, 169 ЖК РФ; Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года).

Текущий ремонт инженерных систем выполняется в плановом режиме, целью которого является восстановление работоспособности, частичного восстановления их ресурса, что выражается в замене или ремонте определенных составных частей, которые прямо прописаны в соответствующем положении. Такие работы направлены на предупреждение износа, то есть, являются в некотором роде профилактическими.

Капитальные работы производятся в строго определенные сроки. Под капитальным ремонтом инженерных систем многоквартирного дома понимают полную замену этих систем, каждая из которых обладает своим эксплуатационным сроком, по истечении которого должны производиться капитальные работы. В таком случае, выполняться работы будут в тех же областях, что и текущие, но с полной заменой основных систем.

Согласно Приложению № 8 (рекомендуемое) в Примерный Перечень работ, производимых при капитальном ремонте жилого фонда, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170, входит полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в том числе, с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб).

В соответствии с п. 5.1.2 указанных Правил, организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны своевременно производить наладку, ремонт и реконструкцию инженерных систем и оборудования.

Реконструкция, капитальный ремонт и наладка систем должна производиться, как правило, специализированными монтажными и наладочными организациями.

Таким образом, в требованиях истцу к ООО «Янтарное» о возложении обязанности по организации снабжения питьевой водой, соответствующей санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам, путем замены внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения (стояки холодного и горячего водоснабжения), в случае обеспечения доступа собственниками квартир, замены внутридомовых инженерных систем – стояков полотенцесушителей, в том числе, полотенцесушителей, относящихся к общедомовому имуществу, в ведомстве обслуживания управляющей компании ООО «Янтарное» (в случае обеспечения доступа собственниками квартир) надлежит отказать ввиду того, что Общество является Управляющей компанией многоквартирного жилого дома № 10 по улице Рыжкова г. Надьма, которая не несёт ответственность за замену инженерного оборудования в квартирах собственников многоквартирного дома, поскольку работы по замене инженерного оборудования (стояков) относятся к капитальному ремонту.

Работы, приведенные в Примерном перечне работ, производимых при капитальном ремонте жилищного фонда – приложение № 8 к Постановлению Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170, не входят в сферу ответственности ответчика ООО «Янтарное».

В соответствии с п. 1.10 договора управления многоквартирным домом (приобщенным к материалам дела представителем ответчика ООО «Янтарное»), Управляющая организация самостоятельно или с привлечением третьих лиц организует выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с перечнем работ и услуг. Согласно Перечню обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося Приложением № 2 к

договору управления, в работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества, входит промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (раздел IV п.п. 42, 43); в работы надлежащего содержания системы горячего водоснабжения входит промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (п. 47) (т. 2 л.д. 184-190, 191-196).

В процессе выполнения работ, а также после окончания работ, 09.11.2022 года и 03.12.2022 года, подрядчик ООО «СтройЦентр» участвовал в промывке системы, проводимой эксплуатирующей организацией, в подтверждение чему представил акты промывки систем ХВС, ГВС (т. 3 л.д. 176-178).

В подтверждение своих доводов о промывке участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе и промывке систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений представителем ответчика ООО «Янтарное» представлены акты выполненных работ от 15, 16 ноября 2022 года и от 16.12.2022 года, из которых следует, что промывка стояка горячего водоснабжения проводилась в квартире № 96 в доме № 10 по улице Рыжкова по заявке жильцов (т. 8 л.д. 88-90).

Третьи лица (собственники квартир № 129, 67) Г. и Д. в судебном заседании утверждали, что промывка участков водопровода ООО «Янтарное» 15 и 16 ноября 2022 года не проводилась.

Акты систем ХВС, ГВС от 03 и 16.12.2022 года суд не может принять в качестве доказательств, подтверждающих надлежащее содержание систем водоснабжения, поскольку промывка проводилась после того, как истцом были отобраны пробы воды, и по состоянию на ноябрь 2022 года было установлено, что подаваемая вода жильцам дома № 10 ненадлежащего качества.

Таким образом, доказательств, подтверждающих надлежащее содержание систем водоснабжения, ответчиком ООО «Янтарное» не представлено.

Тот факт, что Управляющая организация не выполняет работы по промывке внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, подтверждается отсутствием протоколов исследования воды, которые были выполнены после промывки систем. При поступлении жалоб от собственников квартир на качество воды, Управляющая организация обязана провести повторную промывку внутридомовых сетей.

Более того, в ходе рассмотрения дела, по состоянию на 12.04.2023 года, собственники квартир в судебном заседании указывали на плохое качество воды и отсутствие изменений.

В связи с чем, суд приходит к выводу, что ответчиком ООО «Янтарное» не принимается достаточных и надлежащих мер к исполнению своих обязанностей по надлежащему содержанию систем водоснабжения, входящих в состав общего имущества. Соответственно, действия ООО «Янтарное» по предоставлению услуг горячего и холодного водоснабжения (питьевой воды) ненадлежащего качества в отношении жителей многоквартирного дома № 10 по улице Рыжкова г. Надым следует признать противоправными, поскольку Управляющая организация должна была осуществить ряд работ, в том числе, промывку участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. Данные обязанности включены в Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, и их управляющая организация должна безусловно выполнять.

В силу ч. 4 ст. 157 ЖК РФ при предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и (или) с нарушением качества осуществляется изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно п. 98 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства от 6 мая 2011 года № 354 при предоставлении в расчетном периоде потребителю в жилом или нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ

в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Изменение размера платы за коммунальные услуги, предусмотренное частью 4 статьи 157 ЖК РФ, осуществляется управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а в случаях, предусмотренных статьями 157.2 настоящего Кодекса, ресурсоснабжающей организацией или региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ч. 5 ст. 157 ЖК РФ).

Поскольку АО «Ямалкоммунэнерго» является исполнителем, допустившим нарушение качества предоставляемой услуги, ответчик обязан произвести перерасчет размера платы за коммунальные услуги (горячую и холодную воду) ненадлежащего качества жителям квартир в жилом доме № 10 по улице Рыжкова г. Надым, в интересах которых обратился Роспотребнадзор: Л (квартира №), М (квартира №), К (квартира №), Г В. (квартира №), С (квартира №), М (квартира №), Г (квартира №), К (квартира №), З (квартира №), Ф (квартира №), П (квартира №), С (квартира №), Г (квартира №), Д (квартира №), М (квартира №), А (квартира №), Д (квартира №), Н (квартира №), Л (квартира №), К (квартира №), З (квартира №), С (квартира №), Ф (квартира №), Ф (квартира №), В (квартира №), П (квартира №), Р (квартира №).

Согласно п. 150 указанных Правил, исполнитель, допустивший нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязан произвести в соответствии с положениями настоящих Правил перерасчет потребителю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя.

Таких обстоятельств по делу не установлено.

При предоставлении в расчетном периоде коммунальной услуги ненадлежащего качества размер платы за такую коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к настоящим Правилам, подлежит уменьшению на размер платы, исчисленный суммарно за каждый период (день) предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества, в случаях, предусмотренных приложением № 1 к настоящим Правилам (п. 101 Правил).

Доводы ответчика АО «Ямалкоммунэнерго» о том, что истцом нарушен порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, предусмотренный Правилами № 354, суд считает несостоятельными, поскольку факт ненадлежащего оказания коммунальных услуг подтвержден экспертными заключениями.

Верховный Суд РФ в пункте 22 Постановления Пленума от 27 июня 2017 года № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» разъяснил, что при разрешении споров о перерасчете платежей за коммунальные услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, факт не оказания или ненадлежащего оказания коммунальных услуг может подтверждаться не только составленными исполнителем коммунальных услуг актом нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или актом непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, но и

любыми другими средствами доказывания, предусмотренными статьей 55 ГПК РФ (например, показаниями свидетелей, аудио- и видеозаписями, заключением эксперта).

Выполнение АО «Ямалкоммунэнерго» всего комплекса мероприятий, предусмотренных Планом, направленных на улучшение качества питьевой воды, и приведение воды в соответствие с установленными требованиями, не освобождает ответчика от обязанности поставлять потребителям воду надлежащего качества.

Таким образом, поскольку подачу воды в распределительную сеть осуществляет АО «Ямалкоммунэнерго», именно на нем лежит обязанность по предоставлению воды надлежащего качества, следовательно, иск Территориального отдела Управления Роспотребнадзора к АО «Ямалкоммунэнерго» подлежит удовлетворению.

Требования истца о перерасчете коммунальных услуг с момента установления факта предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества, с 25.11.2022 года (с даты отбора проб) и до даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги удовлетворению не подлежат, поскольку не соответствие воды требованиям СанПин подтверждено в результате проведения экспертизы качества коммунальной услуги 29.11.2022 года. Дату и время устранения причин нарушения качества коммунальной услуги в настоящее время установить не возможно, в связи с чем, суд полагает возможным обязать ответчика произвести перерасчет по день вступления решения суда в законную силу.

В силу ст. 103 ГПК РФ с АО «Ямалкоммунэнерго» в бюджет Надымского района надлежит взыскать государственную пошлину в размере _____ рублей.

Руководствуясь ст. ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать действия АО «Ямалкоммунэнерго» в Надымском районе и Общества с ограниченной ответственностью «Янтарное» по предоставлению услуг горячего и холодного водоснабжения противоправными в отношении жителей многоквартирного дома № 10 по улице Рыжкова г. Надым.

Обязать АО «Ямалкоммунэнерго» филиал в Надымском районе поставлять жителям многоквартирного дома № 10 по улице Рыжкова г. Надым горячую и холодную воду, соответствующую санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам.

Обязать АО «Ямалкоммунэнерго» филиал в Надымском районе произвести жителям многоквартирного дома № 10 по улице Рыжкова г. Надым перерасчет за коммунальные услуги (горячую и холодную воду) ненадлежащего качества за период с 29 ноября 2022 года по день вступления решения суда в законную силу.

В остальной части исковых требований – отказать.

Взыскать с АО «Ямалкоммунэнерго» государственную пошлину в бюджет Надымского района в размере (_____) рублей.

Отказать в удовлетворении требований Территориальному отделу Управления Роспотребнадзора по Ямало-Ненецкому автономному округу в Надымском районе к Обществу с ограниченной ответственностью «Янтарное» о возложении обязанности по организации снабжения питьевой водой, соответствующей санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия в окончательной форме в суд Ямало-Ненецкого автономного округа с подачей жалобы через Надымский городской суд.

Председательствующий

Мотивированное решение составлено 19 апреля 2023 года

Копия верна:

судья Е.В. Миниханова

Решение не вступило в законную силу: 19.04.2023 год.

Подлинник решения суда хранится в деле № 2-216/2023 в Надымском городском суде.