

собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства от 06.05.2011г № 354.

3. Многоквартирный жилой дом № 1/10 по ул. Одоевского г. Новосибирска находится на обслуживании ООО «КЖЭК «Горский» на основании договора управления многоквартирного дома

11.01.2013 г. при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (Акт № 05-11-12/02 от 11.01.2013 г.) установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем предоставлении ООО «КЖЭК «Горский» коммунальной услуги по отоплению, а именно:

- не обеспечено предоставление коммунальной услуги по отоплению надлежащего качества в помещение лестничной клетки, в которой расположена квартира № 182 – температура воздуха в лестничной клетке при проведении замеров прибором «Термогигрометр» составила +9 град.С. при температуре наружного воздуха -20 град.С.

Таким образом, ООО «КЖЭК «Горский» допущено нарушение установленного температурного режима и нормативного уровня обеспечения населения коммунальными услугами, п. 31, п. 15 Приложения № 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства от 06.05.2011г № 354.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилых домов, заслушаны лица участвующие в рассмотрении дела: представитель ООО «КЖЭК «Горский» Чернышова О.В., которая пояснила, что в настоящее время восстановлен тепловой режим, но акты об устранению нарушений не представлены.

Исполнителем услуг согласно Правил является юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

П.п. «в» пункта 3 Правил условиями предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или в жилом доме (домовладении) являются следующие: предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в приложении N 1;

Пунктом 15 Приложения № 1 к Правилам определены требования к качеству коммунальных услуг, а именно: температура воздуха в жилых помещениях не менее +18⁰С., в угловых комнатах +20⁰С. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) – не более 3 °С снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.

Согласно ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия» потребительские свойства и режим оказания услуг по предоставлению питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды, канализации должны обеспечивать безопасность потребления в количестве, необходимом потребителю для бытового потребления, непрерывность потребления (пункт 4.12 ГОСТ). При этом поставка потребителю электрической и тепловой энергии, воды и газа должна осуществляться в количестве, необходимом потребителю для бытового потребления, исходя из проектных возможностей инженерных систем (пункт 4.12.2 ГОСТ).

Юридическое лицо ООО «КЖЭК «Горский», в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства от 06.05.2011г № 354, ч.1 ст.161 ЖК РФ является исполнителем коммунальных услуг, ответственным за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества потребителям данного жилого дома.

Доказательств своевременного принятия мер по надлежащему исполнению обязанностей, возложенных на управляющую организацию жилищным законодательством, а также отсутствия возможности соблюдения обществом Правил в материалы дела не представлено. Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от