

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ: управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно пункта 2 статьи 162 жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В силу ч. 4 ст. 3 Жилищного кодекса РФ (далее по тексту - ЖК РФ) никто не может быть ограничен в праве получения коммунальных услуг иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

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;

Пунктами 4, 5 Приложения № 1 к Правилам определены требования к качеству коммунальных услуг, а именно: Температура горячей воды должна соответствовать требованиям законодательства, в соответствии с п. 2.4 СанПиН 2.1.4.2496-09 температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60 °С и не выше 75 °С.

Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора: в ночное время – не более чем на 5 градусов; в дневное время – не более чем на 3 градуса.

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).

В соответствии с п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам, пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее по тексту - Правил) исполнитель обязан:

а) предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

Исполнитель вправе без предварительного уведомления потребителя приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг лишь в случаях, прямо установленных в п. 115 Правил, которые в данном случае отсутствовали.

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