

*1. Температурн. режим горячего водоснабжения*



## УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ по делу об административном правонарушении

19.12.2017 г.

г. Тамбов

Начальник управления государственного жилищного надзора Тамбовской области Захарцев Сергей Николаевич, рассмотрев протокол об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.23 КоАП РФ, в отношении начальника отдела эксплуатации ООО «Тамбовский жилищный стандарт» Новичкова Максима Сергеевича, 22.09.1990 года рождения, паспорт 6810 №630975 выдан отделом УФМС России по Тамбовской области в Октябрьском районе г. Тамбова 24.11.2010 года, проживающего по адресу: г. Тамбов, ул. Никифоровская, д. 36, кор. 2, общ.

#### УСТАНОВИЛ:

28.11.2017 года в Управление государственного жилищного надзора Тамбовской области проведена в неплановую проверку ООО «ТЖС» по обращению Раскатова А.В., проживающего по адресу: г. Тамбов, ул. Базарной, д. 121, кв. 375 по вопросу о несоответствии температуры горячей воды в кв. 375 данного МКД требованиям СанПиН 2.1.4.2496-09.

В соответствии с ч. 1 и ч. 2.3 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающих в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) 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, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В настоящее время вопросы качества предоставления коммунальных услуг регулируются - Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 г. №354.

Внешней границей сетей водоснабжения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей

организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Положениями подпункта «д» п. 3 и подпункта «б» п. 4 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 г. N 354, установлено, что потребителю могут быть предоставлены следующие виды коммунальных услуг: горячее водоснабжение, 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, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также условия предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме является соответствие качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям, приведенным в приложении №1 к настоящим Правилам.

Подпункт «а» п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 г. N 354, возлагает на исполнителя - управляющую организацию обязанности по предоставлению потребителю коммунальных услуг 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.

В соответствии с п. 5 приложения 31 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 г. N 354, температура подаваемой потребителям горячей воды должна соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09, изм. к СанПиН 2.1.4.1074-01).

Согласно п. 2.4 Санитарно-эпидемиологических правил и норм СанПиН 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения» (Изменение к СанПиН 2.1.4.1074-01), температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже +60 °С и не выше +75 °С.

Статьей 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами.

Таким образом, противоправное бездействие управляющей компании ООО «Тамбовский жилищный стандарт» по принятию необходимых и достаточных мер для обеспечения предоставления населению коммунальной услуги по горячему водоснабжению надлежащего качества, в соответствии с государственными стандартами, свидетельствует о нарушении управляющей организацией нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами, что образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23 КоАП РФ.

Начальником отдела эксплуатации ООО «Тамбовский жилищный стандарт» является Новичков М.С.

В связи с изложенным, в действиях начальника службы эксплуатации ООО «Тамбовский жилищный стандарт» Новичков М.С., являющейся ответственным должностным лицом указанной управляющей организации, усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.23 КоАП РФ - нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,