

«Компания «Солнечная-Сервис» не установлен, меры по восстановлению теплоснабжения не принимались.

Согласно письму ООО «Компания «Солнечная-Сервис» от 29.11.2013 исх. № 836 - в журнале регистрации устных и письменных заявлений от граждан, проживающих в квартире № 1, по вопросу ненадлежащего предоставления коммунальной услуги (низкую температуру в жилом помещении) отсутствуют.

Факт наличия обращений жильцов указанного многоквартирного дома по вопросу ненадлежащего теплоснабжения жилых помещений подтверждается распечаткой телефонных звонков жильцов квартиры № 1 по указанному адресу в ООО «Компания «Солнечная-Сервис»: 23.09.2013; 24.09.2013; 25.09.2013 (2 раза); 28.09.2013 (5 раз); 29.09.2013; 30.09.2013.

Однако, мер реагирования по обращениям жильцов указанного дома по обеспечению надлежащего теплоснабжения жилых помещений со стороны ООО «Компания «Солнечная-Сервис» своевременно принято не было.

Согласно ч.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с п. 2.2.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, (далее - Правила) Заявки на неисправность инженерного оборудования или конструкций должны рассматриваться в день их поступления, не позднее чем на следующий день должно быть организовано их устранение. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или зачасти, которых в данный момент нет в наличии, необходимо о принятых решениях сообщить заявителю. Аналогичные меры должны быть приняты и по заявкам, полученным по телефону или через систему диспетчерской связи.

Аварийные заявки устраняются в сроки, указанные в приложении № 2. Заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке.

В соответствии с п. 5.2.7 Правил эксплуатационный персонал в течение первых дней отопительного сезона должен проверить и произвести правильное распределение теплоносителя по системам отопления, в том числе по отдельным стоякам. Распределение теплоносителя должно производиться по температурам возвращаемой (обратной) воды по данным проектной или наладочной организации.

Согласно пп. д, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491) общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

В соответствии с пп. а, п. 40 Правил № 491 собственники помещений в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вправе: получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен.

В соответствии с пп. а, п. 2 Правил № 491 42. управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.