

В Свердловский районный суд г. Иркутска  
664039, г. Иркутск, ул. 4-я Железнодорожная, д. 34а  
Тел.: (3952) 38-75-35, 38-76-57, 38-37-70 (ф.)  
[sverdlovsky.irk@sudrf.ru](mailto:sverdlovsky.irk@sudrf.ru)

**Истец1:** Товарищество собственников недвижимости «Конева16»  
ОГРН 1163850072132, ИНН 3812057165  
664043, г. Иркутск ул. Маршала Конева, 16-282  
Электронная почта: [koneva16dom@yandex.ru](mailto:koneva16dom@yandex.ru)  
Представитель по доверенности  
Гранкин Александр Викторович  
С.т. 89025613429  
Электронная почта: [613429@bk.ru](mailto:613429@bk.ru)

**Истец2:** Артемьева Светлана Алексеевна, собственник жилого  
помещения № 312 в доме № 16 по ул. Маршала Конева г. Иркутска

**Ответчик:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАЙКАЛЬСКАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ"  
Юридический адрес: 664011, Иркутская обл,  
г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, д. 3, КАБИНЕТ 405  
ОГРН 1133850020545  
ИНН 3808229774  
КПП 380801001  
Тел: 8 (395) 279-02-01  
Электронная почта: [office@baikalenergy.com](mailto:office@baikalenergy.com)

#### ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

**о возложении обязанности на ресурсоснабжающую организацию по устранению нарушения пропускной способности обратного трубопровода теплоносителя и восстановлению нормальной работы системы отопления и водоснабжения многоквартирного дома находящегося по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16**

Многokвартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16 (далее - мкд) введен в эксплуатацию в августе 2010 года. Горячее Водоснабжение (отопление) с момента ввода мкд в эксплуатацию осуществляется от тепловой комнаты (далее - ТК-8-2), которая находится в границах ответственности ПАО Иркутскэнерго (далее - ресурсоснабжающая организация). До осени 2019 года в мкд не наблюдалось проблем в работе горячего водоснабжения (далее - гвс), холодного водоснабжения (далее - хвс) и отопления.

В 2015 году началось строительство многоквартирных домов ЖК «Уютный Дворик-2» по адресу г. Иркутск, ул. Маршала Конева, 38. Подключение к гвс (отоплению) жилого комплекса было осуществлено от ТК-8-2 согласно договора с ресурсоснабжающей организацией о подключении объекта капитального строительства ЖК «Иркутский Дворик-2» к централизованной системе теплоснабжения № 500-63-2016 от 7 октября 2016 года.

После подключения гвс, отопления домов ЖК «Уютный Дворик-2» в мкд на верхних этажах значительно снизилось давление в системе отопления и ГВС. После неоднократных требований ТСН «Конева16» (далее - истец1) восстановить давление и теплоснабжение в мкд, ресурсоснабжающая организация не исполнила данные требования.

Осенью 2019 г. появился гул в помещениях мкд. Гул исходил от приборов отопления, также было зафиксировано недостаточное давление на верхних этажах мкд, передавливание гвс в хвс в местах водоразбора, перегрев системы отопления. Из кранов с хвс идет подача гвс. Наличие данных сбоев многократно повышает износ инженерных коммуникаций системы отопления мкд.

Вышеуказанные обстоятельства возникли после проведения ремонтных работ по подключению новых потребителей ресурсоснабжающей организацией, как и подробно указано выше, согласно телефонограмме (прилагается к Заключению специалиста № 147-04/2021 на Иллюстрации 5), полученной от ресурсоснабжающей организации были проведены работы по подключению новых потребителей теплоносителя и изменению врезок в магистральную т/трассу в ТК-8-2. Вследствие вышеуказанных обстоятельств стали часто поступать жалобы от жильцов мкд на очень горячую воду и преобладание гвс над хвс при включении холодной воды.

Истец1, а также собственники помещений в мкд неоднократно обращались с жалобами в Управление Роспотребнадзора по Иркутской области, Службу государственного жилищного надзора по Иркутской области, к Мэру города Иркутска, к губернатору Иркутской области.

Управлением Роспотребнадзора по Иркутской области проведена экспертиза по замеру уровня шума в жилом помещении. Экспертом установлено, что предельно-допустимые нормы превышения уровня шума в жилом помещении превышают на 4 дБа., чем нарушены требования п.6.1 СанПин, п.6.3 СН 2.2.4/2.1.8.562-96, ст.ст.11, п.1 ст.23, ч.3 ст.39 ФЗ от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О Санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». По итогам рассмотрения заявления Ибрагимовой В.И. ей письменно сообщено что Роспотребнадзор по Иркутской области направил в адрес ресурсоснабжающей организации предупреждение о недопустимости нарушения обязательных требований (статья 8.2. ФЗ от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ).

С целью понимания причинно-следственных связей возникновения проблемы было проведено исследование с привлечением специалиста. На исследование были представлены тепловые установки, расположенные по адресу мкд, архив узла учета тепловой энергии, акт разграничения эксплуатационной ответственности от 28.07.2016 г., иная документация. Перед специалистом были поставлены следующие вопросы:

1. Определить причины появления шума в системе отопления в МКД по адресу г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16;
2. Определить причины преобладания (передавливания) горячей воды в системе розлива хвс в мкд;

При первичном обследовании индивидуального теплового пункта (далее - итп) определили основные причины возможного шума в итп: нарушение работоспособности насоса Grundfos, засорение фильтрующих элементов итп, наличие большого количества воздуха, нарушение герметизации системы отопления, при подборе оборудования не верно выбраны технические характеристики оборудования, объёма теплоносителя в системе отопления недостаточно. Для выявления основной причины провели повторное обследование итп. Проведенные мероприятия на итп: отключение насоса, уменьшение теплоносителя, проверка на загрязнение фильтрующих элементов, проверка целостности системы отопления и итп на герметичность, уменьшение пропускной способности теплоносителя обратного трубопровода, проверка наличия воздуха в системе отопления и итп, обследование итп, которые находятся на одном вводе. Выводы эксперта таковы что источником шума в помещениях мкд от системы отопления служит изменение гидравлики в работе итп после проведения работ ресурсоснабжающей организацией в ТК-8-2. С изменением гидравлики изменилось давление и напор гвс. Для устранения шума от системы отопления в помещениях мкд необходимо увеличить пропускную способность обратного трубопровода, который находится на баланс ресурсоснабжающей организации. При малом диаметре крана, установленного на т/магистрале, любые изменения в гидравлике системы отопления будут воздействовать на итп. За счет мощного насоса система отопления функционирует без последствий. При разработке проекта на итп использовать параметры тепловых сетей до подключения новых потребителей теплоснабжения осенью 2019 года, после подключения новых потребителей параметры т/магистрали изменились, что привело к изменению гидравлики мкд. Специалистом даны следующие рекомендации:

1. Пригласить теплоснабжающую организацию для совместного обследования системы отопления и гвс;
2. Провести диагностику насоса Grundfos специалистами официальных представителей компании Grundfos. При изменении параметров возможно агрессивная эксплуатация с осени 2019 г;

3. Провести с ресурсоснабжающей компанией претензионную работу по организации устранения в нарушении пропускной способности обратного трубопровода теплоносителя в ТК-8-2.

Вышеизложенные обстоятельства, факты и выводы отражены в заключении специалиста № 147-04/2021 (далее - экспертное заключение) прилагаемом к настоящему исковому заявлению.

В силу требований п. 2 Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества многоквартирного дома включаются, в том числе, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. С учетом изложенного, индивидуальные тепловые пункты отнесены к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах.

Согласно пунктов 149, 151, 153 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 31.07.2021) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах;

в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с настоящими Правилами;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами.

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению исполнителем в полном объеме независимо от вины исполнителя. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным [главой 59](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с исполнителем или нет.**

**Исполнитель несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления коммунальных услуг, независимо от того, позволял уровень научных и технических знаний выявить их особые свойства или нет.**

Статьей 1064 ГК РФ установлено что вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Вред, причиненный правомерными действиями, подлежит возмещению в случаях, предусмотренных законом. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда.

В силу статьи 1082 ГК РФ удовлетворяя требование о возмещении вреда, суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре (предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки (пункт 2 статьи 15).

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 статьи 401 ГК РФ). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (пункт 2 статьи 1064 ГК РФ). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное.

Между истцом 1 и ресурсоснабжающей организацией был заключён Договор теплоснабжения и горячего водоснабжения № 10972 от 01.08.2016 г. а также дополнительные соглашения 1 от 26.10.2016 г., соглашение от 17.08.2020 г. (далее - договор).

Согласно пункта 5.1.1. договора единая теплоснабжающая организация обязана обеспечить надежность теплоснабжения путем: обеспечения функционирования эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, организации наладки принадлежащих ЕТО тепловых сетей, осуществления контроля режимов потребления тепловой энергии, обеспечения качества теплоносителя, организации коммерческого учета отпускаемой с теплоисточника тепловой энергии, обеспечения безаварийной работы объектов теплоснабжения, соблюдения иных критериев надежности теплоснабжения, установленных техническими регламентами.

В силу пункта 5.1.2. договора ЕТН обязана поддерживать в подающем трубопроводе параметры качества теплоснабжения, позволяющие исполнителю обеспечить предоставление коммунальных услуг в виде отопления и горячего водоснабжения в объёме и качестве, показатели которых установлены правилами 2, в том числе:

5.1.2.1. Давление в соответствии с ПТЭ электрических станций и сетей (утверждены приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003 г. №229).

Согласно пункта 4 Соглашения от 17.08.2020 г. к Договору единой теплоснабжающей организацией является ООО «БАЙКАЛЬСКАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», соответственно настоящие исковые требования предъявляются к данной организации.

На основании статьи 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно статье 308.3 ГК РФ в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1).

Пунктом 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 (ред. от 22.06.2021) "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" разъяснено что на основании пункта 1 статьи 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (статья 304 ГК РФ), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (далее - судебная неустойка).

Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение (пункт 2 статьи 308.3 ГК РФ).

Исходя из вышеизложенного суд может присудить ответчику неустойку за неисполнение судебного решения.

На основании экспертного заключения можно сделать вывод что имеется прямая причинно-следственная связь между проведением ресурсоснабжающей организацией работ в ТК-8-2 и возникновением шума в помещениях мкд, а также перебоев в работе хвс и передавливания его гвс со всеми последующими нарушениями в работе системы отопления. В настоящий момент ресурсоснабжающая организация не устранила возникший по ее вине сбой работы системы отопления и водоснабжения мкд.

С учетом того что нарушены права потребителей коммунальных услуг, данные правоотношения регулируются в том числе законодательством о защите прав потребителей, следовательно, возможно обратиться за судебной защитой нарушенного права по месту жительства истцов (п. 2 ст. 17 Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 11.06.2021) "О защите прав потребителей").

Также согласно п. 2 ст. 333.36 НК РФ при подаче иска о защите прав потребителей граждане освобождаются от уплаты госпошлины, если цена иска не превышает 1 000 000 рублей, даже если заявляются требования неимущественного характера, следовательно, государственная пошлина по настоящему исковому заявлению не уплачивается.

На основании вышеизложенного

ПРОШУ:

1. Возложить на ООО «БАЙКАЛЬСКАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ» следующие обязанности:
  - А) провести за свой счет работы по восстановлению гидравлики в работе итп с целью изменения давления (напора) гвс, увеличения пропускной способности обратного трубопровода, находящегося на балансе ресурсоснабжающей организации и как следствие восстановления нормальной работы системы отопления и водоснабжения мкд находящегося по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16;
  - Б) восстановить диаметр трубопровода обратного теплоносителя в камере ТК-8-2 для достижения результата, направленного на полное восстановление системы отопления и водоснабжения мкд находящегося по адресу: г. Иркутск, ул. Маршала Конева, д. 16, и ее стабильной работы в будущем, соответствующей всем нормативам, при проведении работ руководствоваться выводами и рекомендациями экспертного заключения;
2. Возложить на ООО «БАЙКАЛЬСКАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ» обязанность переподключить дома ЖК «Иркутский дворик-2» от ТК-8-8 к иному источнику энергоснабжения;
3. Взыскать с ответчика затраты на проведение исследования с привлечением специалиста в размере 60 000 рублей;
4. В случае удовлетворения исковых требований присудить ответчику в пользу истца на основании пункта 1 статьи 308.3 ГК РФ судебную неустойку на случай неисполнения ответчиком соответствующего судебного акта в денежной сумме на усмотрение суда.

Приложения:

1. Договор теплоснабжения и горячего водоснабжения № 10972 от 01.08.2016 г. а также дополнительное соглашение 1 от 26.10.2016 г., соглашение от 17.08.2020 г.;
2. Заключение специалиста № 147-04/2021;
3. Ответ Роспотребнадзора по Иркутской области от 03.04.2020 № 38-00-97/92-1829-2020;
4. Договор № 163-03/2021 от 31.03.2021 г.;
5. Платежное поручение №120 от 29.04.2021 г.;
6. Платежное поручение №90 от 05.04.2021 г.;
7. Письмо Администрации г. Иркутска от 24.02.2021 г. № 805-70-751/21с приложением акта обследования режима теплопотребления;
8. Письмо Службы государственного жилищного надзора по Иркутской области от 26.06.2020 г. № 03-86-7776/20;
9. Подтверждение отправки искового заявления ответчику;
10. Доверенность на представителя.

председатель ТСН «Конева16»

Истец2

В.И. Ибрагимова

С.А. Артемьева