

В городскую Прокуратуру

**В Федеральную службу по
экологическому, технологическому и
атомному надзору Ростехнадзора**

Заявитель: ООО

ИНН:

ОГРН:

Юридический адрес:

**ЖАЛОБА
на арендатора тепловых сетей**

Между ООО и ООО (далее – Арендатор) был заключен договор аренды № 1 (далее – Договор), Объектом по Договору являются тепловые сети.

На сегодняшний день Арендатором допущены многочисленные серьезные и грубейшие нарушения требований законодательства по эксплуатации, содержанию и обслуживанию тепловых сетей.

1. Помещения центральных тепловых пунктов используются не по целевому назначению

Так, ООО «Инженерные сети» было обнаружено, что ЦТП используются Арендатором не по целевому назначению, при этом, указанные нарушения влекут за собой нарушения требований противопожарной безопасности, а также санитарной безопасности.

Согласно п. 2.9. Приказа Госстроя России от 22.03.1999 N 65 "Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников энергетического хозяйства", обслуживание центральных (групповых) тепловых пунктов содержит работы по обеспечению бесперебойной и экономичной работы оборудования центральных и групповых тепловых пунктов с теплоносителем - пар или вода. Поддержанию заданной температуры, давления сетевой воды и пара. Контролю за работой подкачивающих, смесительных, конденсатных и др. насосов. Выполнению операции по переключению в схеме теплового пункта. Выявлению и устранению неисправностей в работе оборудования. Ликвидации аварийных положений. Ведению оперативной документации. Уборке рабочего места.

Также указанные нарушения не соответствуют требованиям, предусмотренным "Правила техники безопасности при эксплуатации тепломеханического оборудования электростанций и тепловых сетей. РД 34.03.201-97", которые утверждены Минтопэнерго России от 03.04.1997 г.

При этом, использование ЦТП в качестве склада инвентаря и производственной техники, стоянки для автомобилей и иной передвижной техники не входит в вышеуказанный перечень и не подходит под целевое назначение использования тепловых сетей. Несмотря на это, все вышеперечисленной является данностью на текущий момент.

Учитывая вышеуказанное – вынужденное обращение Заявителя в государственные органы является следствием исключительно виновного поведения Арендатора, незаконные действия которого приводят к угрозе безопасности жизни, здоровья и благополучия граждан, поскольку указанная эксплуатация, обслуживания и использование тепловых сетей может привести к сбоям теплоснабжения в целом регионе.

Заявитель считает, что подобное недопустимо в современном правовом российском государстве, где главенствующим являются права и свободы человека и гражданина (статья 2 Конституции Российской Федерации), в т.ч. права граждан на безопасность жизни и здоровья, которые закреплены ст.ст. 20, 41 Конституции Российской Федерации.

При этом, обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения как одного из основных условий реализации конституционных прав граждан на охрану здоровья и благоприятную окружающую среду закреплено в Федеральном законе от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".

Согласно статье 2 Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", санитарно-эпидемиологическое благополучие населения обеспечивается посредством, в том числе, выполнения санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий и обязательного соблюдения гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами санитарных правил как составной части осуществляемой ими деятельности.

Статьей 10 указанного закона предусмотрена обязанность граждан выполнять требования санитарного законодательства, а также постановлений, предписаний осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор должностных лиц; заботиться о здоровье, гигиеническом воспитании и об обучении своих детей; не осуществлять действия, влекущие за собой нарушение прав других граждан на охрану здоровья и благоприятную среду обитания.

2. Арендатором не осуществляется текущий и капитальный ремонт

Кроме того, в силу договоренностей, предусмотренных Договором, Арендатор обязан производить за свой счет текущий и капитальный ремонт тепловых сетей, являющихся Объектом (Имуществом) по Договору. Однако осуществление указанных работ со стороны Арендатора, Заявителем, при осмотре, обнаружено не было, при этом некоторые тепловые сети уже на текущий момент находятся в аварийном состоянии.

В соответствии со ст. 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества. Если арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества, арендодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

Согласно со ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды.

Капитальный ремонт должен производиться в срок, установленный договором, а если он не определен договором или вызван неотложной необходимостью, в разумный срок. Так, в силу п. 2.3.9. Договора, в случае эксплуатационной необходимости произвести за свой счет капитальный ремонт «Имущества». Необходимость проведения капитального ремонта Арендатор совместно с Арендодателем определяют самостоятельно.

Более того, на основании ч. 2 ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

3. Арендатор подлежит привлечению к административной ответственности

Так, согласно ст. 9.11 Кодекса об Административных правонарушениях Российской Федерации, нарушение правил пользования топливом, электрической и тепловой энергией, правил устройства электроустановок, эксплуатации электроустановок, топливо- и энергопотребляющих установок, тепловых сетей, объектов хранения, содержания, реализации и транспортировки энергоносителей, топлива и продуктов его переработки, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двух тысяч до четырех тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от двадцати тысяч до сорока тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Более того, в силу ст. 6.3 Кодекса об Административных правонарушениях Российской Федерации, нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выразившееся в нарушении действующих санитарных правил и гигиенических нормативов, невыполнении санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от ста до пятисот рублей; на должностных лиц - от пятисот до одной тысячи рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от пятисот до одной тысячи рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Кроме того, в соответствии со ст. 6.4 Кодекса об Административных правонарушениях Российской Федерации, нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от одной тысячи до двух тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Исходя из изложенного,

ПРОСИМ:

1. В пределах компетенции, установленной действующим законодательством Российской Федерации, оказать содействие в устранении нарушений закона, которое допущено **арендатором** при осуществлении эксплуатации, содержанию и обслуживанию тепловых сетей

2. О принятом по настоящей жалобе решении уведомить **арендодателя** по адресу его юридической регистрации.

Приложения:

1. Копия договора аренды № 1

Дата, подпись