

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Логинова, д. 17, г. Архангельск, 163000, тел. (8182) 420-980, факс (8182) 201-050

E-mail: info@arhangelsk.arbitr.ru, <http://arhangelsk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

28 октября 2014 года

г. Архангельск

Дело № А05-10610/2014

Резолютивная часть решения объявлена 23 октября 2014 года

Решение в полном объеме изготовлено 28 октября 2014 года

Арбитражный суд Архангельской области в составе судьи Панфиловой Н.Ю.

рассмотрел в судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилкомсервис-Левобережье-2» (ОГРН 1082901005527; место нахождения: 163039, г.Архангельск, ул.Магистральная, д.43)

к ответчику - государственной жилищной инспекции Архангельской области (ОГРН 1022900533050; место нахождения: 163072, г.Архангельск, ул.Комсомольская, д.38/1)

о признании незаконным предписания от 22.07.2014 № А-07/02-12/1048 в части,

В заседании суда приняли участие представители:

от заявителя – Рашидов Э.А. (по доверенности от 15.07.2014),

от ответчика – Замятина И.А. (по доверенности от 09.01.2014).

Протокол судебного заседания вела помощник судьи Тарасова А.С.,

Суд установил следующее:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилкомсервис-Левобережье-2» (далее – заявитель, общество) обратилось в Арбитражный суд Архангельской области с заявлением к государственной жилищной инспекции Архангельской области (далее – ответчик, инспекция) о признании незаконным пункта 2 предписания от 22.07.2014 № А-07/02-12/1048 об устранении выявленных нарушений.

Представитель заявителя в судебном заседании заявленные требования поддержал, в обоснование заявления ссылается на то, что в пункте 3.7.5 Постановления Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 определено, что подъезды к местам, где установлены контейнеры и стационарные мусоросборники, должны освещаться и иметь дорожные покрытия с учётом разворота машин и выпуска стрелы подъёма контейнеровоза или манипулятора. Освещение улиц, в том числе района возле мусоросборника, входит в обязанности мэрии г.Архангельска т.к. земельный участок под мусоросборником и подъезд к нему находятся в собственности мэрии г.Архангельска и не относятся к придомовой территории дома №15 к.1 по ул.Адмирала Макарова в г.Архангельске. Дворовая дорога к мусоросборнику не относится к придомовой территории указанного дома, обязанность по организации освещения лежит на МУП «Горсвет».

Представитель ответчика в судебном заседании заявленные требования не признал по доводам отзыва, пояснил, что пунктом 3.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда № 170 установлено, что организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать, в том числе, свободный подъезд и освещение около площадок

под установку контейнеров и мусоросборников. Подпунктами е) и ж) пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, определено, что включается в состав общего имущества многоквартирного дома.

Поводом к оспариванию предписания послужили следующие фактические обстоятельства, установленные арбитражным судом при рассмотрении дела.

Как следует из материалов дела, по жалобе жильца дома по адресу: г.Архангельск, ул.Адмирала Макарова, 15, корп.1 о нарушении правил содержания и ремонта жилых домов на основании распоряжения от 16.07.2014 №А-07/01-15/1964 в отношении Общества проведена внеплановая выездная проверка соблюдения обязательных требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением Госстроя РФ от 27.9.2003 №170, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

О проведении указанной проверки, времени и месте проведения проверочных мероприятий, документах, которые необходимо представить в адрес Инспекции, Обществу было сообщено уведомлением от 16.07.2014 №А-07/01-17/1255. Копия распоряжения от 16.07.2014 №А-07/01-15/1964 получена представителем Общества по доверенности Ковалевским В.А. 21.07.2014.

По результатам проверки Инспекцией составлен акт проверки соблюдения жилищного законодательства в сфере содержания и ремонта жилищного фонда, общего имущества собственников многоквартирного дома от 21.07.2014 №А-07/02-06/1048 и 22.07.2014 в адрес Общества выдано предписание об устранении выявленных нарушений №А-07/02-12/1048.

Пунктом 2 предписания Обществу указано в срок до 19.08.2014 устранить нарушение пункта 3.7.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением Госстроя РФ от 27.9.2003 №170, выразившегося в отсутствии освещения в районе мусоросборника дома №15 корп.1 по ул.Адмирала Макарова в г.Архангельске. Копия предписания от 22.07.2014 №А-07/02-12/1048 получена представителем Общества по доверенности Ковалевским В.А. 22.07.2014.

Проанализировав представленные в материалы дела доказательства, объяснения представителей участвующих в деле лиц, суд пришёл к следующим выводам.

В соответствии с договором управления многоквартирными домами от 01.07.2008 и приложением №1 к нему Общество является управляющей организацией, которая обязалась за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, в том числе, дома №15 корп.1 по ул.Адмирала Макарова в г.Архангельске.

В состав общего имущества многоквартирного дома входит не только земельный участок, но также оборудование и объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, управление которым должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту, а для собственников помещений в доме - и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги (статьи 36, 154, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункт 2 Правил содержания общего имущества).

При этом в соответствии с подпунктом "д" пункта 11 Правил содержания общего имущества, содержание общего имущества включает в себя, в частности, сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов.

Оборудование и иные объекты, используемые для сбора твердых бытовых отходов (мусоропроводы, контейнеры, бункеры-накопители, специально оборудованные площадки) предназначены для обслуживания и эксплуатации всего многоквартирного дома (пункты 1.8, 3.7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда).

Эксплуатация указанных объектов и оборудования заключается в сборе и вывозе накапливаемых в них твердых бытовых отходов, ремонте и содержании самих объектов.

Как определено в пункте 3.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечить установку на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов и содержание их в исправном состоянии, свободный подъезд и освещение около площадок под установку контейнеров и мусоросборников.

Согласно [пункту 2.2.10 СанПиН 42-128-4690-88](#) ответственность за содержание камеры, мусоропровода, мусоросборников и территории, прилегающей к месту выгрузки отходов из камеры, несет организация, в ведении которой находится дом.

Пунктом 2.1.3. СанПиН 42-128-4690-88 указано, что на территории домовладений должны быть выделены специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и желателен огражденной зелеными насаждениями.

Таким образом, в данном случае, обеспечение установки на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов, содержание их в исправном состоянии, свободный подъезд и освещение около площадок под установку контейнеров и мусоросборников возложено именно на управляющую организацию.

Поскольку в ходе проверки было установлено, что установка мусоросборников для твердых отходов для жильцов дома №15 корп.1 по ул.Адмирала Макарова в г.Архангельске обеспечена, однако, в нарушение пункта 3.7.1 отсутствует освещение в районе мусоросборника, суд приходит к выводу, что выданное заявителю предписание в рассмотренной части является законным и не нарушает прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Ссылку в оспариваемом предписании на пункт 3.7.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда суд считает ошибочной (следовало указать пункт 3.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда). Вместе с тем, указанная ошибка не влияет на законность оспариваемого предписания.

Ссылку заявителя на то, что мусоросборник и подъезд к нему не относятся к придомовой территории дома №15 к.1 по ул.Адмирала Макарова в г.Архангельске с учётом положений пункта 3.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда суд считает не имеющей правового значения. В данном случае управляющая организация самовольно определила место расположения мусоросборника, что не отменяет и не изменяет ее обязанностей по содержанию и освещению района мусоросборника, установленных Правилами № 170.

В рамках предоставленных статьёй 20 Жилищного Кодекса РФ, пунктом 1.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, пунктами 4, 11 Положения о государственном жилищном надзоре, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 №493, полномочий, ответчик осуществляет государственный жилищный надзор за исполнением всеми участниками жилищных отношений Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

На основании изложенного, заявленные требования подлежат отклонению.

В соответствии со статьями 106, 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины по настоящему делу подлежат отнесению на заявителя.

Руководствуясь статьями 106, 110, 197-201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Архангельской области

Р Е Ш И Л :

Отказать в удовлетворении заявления о признании недействительным проверенного на соответствие нормам Жилищного кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, пункта 2 предписания об устранении выявленных нарушений от 22.07.2014 №А-07/02-12/1048, принятого Государственной жилищной инспекцией Архангельской области в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилкомсервис-Левобережье-2».

Настоящее решение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Архангельской области в срок, не превышающий одного месяца со дня его принятия.

Судья

Н.Ю. Панфилова