



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

*г. Санкт-Петербург*

**18 сентября 2020 года**

**Дело № А56-54810/2020**

Резолютивная часть решения объявлена 17 сентября 2020 года.

Полный текст решения изготовлен 18 сентября 2020 года.

**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
в составе: судьи **Синицыной Е.В.**,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Тевс Я.Е.

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению:

заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания №2"

заинтересованное лицо: 1) Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области;

2) Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области в Кировском районе

об оспаривании предписания от 17.06.2020 №323

при участии

от заявителя – Малюшкина А.В. по доверенности от 02.03.2020;

от заинтересованного лица – не явился, извещен

**установил:**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания №2» (далее – заявитель, Общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением к Управлению Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области (далее – Управление, Роспотребнадзор), территориальному отделу Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области в Кировском районе (далее – Отдел) об оспаривании предписания от 17.06.2020 №323.

Суд в соответствии с пунктом 4 статьи 137 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации перешел из предварительного в судебное заседание.

Рассмотрев материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

В ходе проведения внеплановой документарной проверки в период с 29.05.2020 по 17.06.2020 Отделом установлено неисполнение в срок до 01.05.2020 п.п. 1, 2.1 предписания №23 от 13.02.2020, а именно: не устранены нарушения законодательства: ст.ст. 11, 22, 24 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» №52-ФЗ от 30.03.1999 (далее Закон №52-ФЗ), п. 8.2.2 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» (далее – СанПиН 2.1.22645-10); не обеспечено надлежащее содержание

мусоропроводов в подъездах МКД в исправном состоянии, не ограничивая их в пользовании, в соответствии с п. 8.2.2 СанПиН 2.1.2.2645-10..

По факту выявленных нарушений Отделом составлен протокол об административном правонарушении и выдано предписание №323 от 17.06.2020 о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами со сроком исполнения до 01.10.2020.

Не согласившись с выданным предписанием, Общество обратилось в Арбитражный суд с настоящим заявлением.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ), по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В силу положений п. 1 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме (ч. 2 ст. 36 ЖК РФ).

Согласно ст. 44 ЖК РФ органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч. 5 ст. 46 ЖК РФ).

Судом установлено, что управление многоквартирным домом №41 по ул. Советской в г. Кировске Ленинградской области осуществляет Общество на основании договора управления №2 от 01.04.2018 года.

Общим собранием собственников помещений/участников долевого строительства в многоквартирном доме №41 по ул. Советской в г. Кировске Ленинградской области от 22.03.2018 года было принято решение закрыть (не использовать) мусоропровод в подъездах многоквартирного дома, использовать только контейнеры, расположенные на придомовой территории данного дома.

Согласно акту, составленному Обществом от 25.03.2018 года, приемные клапаны мусоропроводов, расположенных на лестничных площадках многоквартирного жилого дома №41 по ул. Советской в г. Кировск

Ленинградской области закрыты. Использование мусоропровода полностью ограничено.

Поскольку собственники помещений многоквартирного жилого дома №41 по ул. Советской в г. Кировске Ленинградской области на своем общем собрании приняли решение закрыть мусоропроводы в подъездах данного дома, тем самым, установив порядок владения и пользования частью общего имущества, данное решение не оспорено и в установленном законом порядке недействительным не признано, является обязательным для всех собственников помещений в данном многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании, соответственно у Общества отсутствовала возможность исполнения выданного ему предписания №212 от 09.09.2019 года. В силу части 6 статьи 46 ЖК РФ управляющая организация правом обжалования решения общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме не наделена.

Кроме того, закрытие мусоропровода не является нарушением п. 8.2.2 СанПиН 2.1.2.2645-10, поскольку собственниками помещений многоквартирного дома №41 по ул. Советской в г. Кировске Ленинградской области избран иной вариант удаления бытовых отходов и мусора - путем использования контейнеров, расположенных на придомовой территории данного жилого дома.

При вышеуказанных обстоятельствах, заявленные требования подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьями 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **решил:**

Признать недействительным предписание Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области в Кировском районе от 17.06.2020 №323.

Взыскать с Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области в пользу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания №2» 3 000 руб. судебных расходов по уплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения.

Судья

Синицына Е.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 15.07.2019 7:35:03  
Кому выдана Синицына Елена Викторовна