Доклад

Оборудование и содержание контейнерных площадок.

**Несанкционированная свалка ТКО на придомовой территории**

Верховный суд оценив представленные в материалы дела доказательства и установив, что осуществляя предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании соответствующей лицензии и договора управления многоквартирным домом, общество не обеспечило надлежащего содержания придомовой территории многоквартирного дома (выявлено наличие несанкционированной свалки твердых коммунальных 3 отходов, в т.ч. крупногабаритных отходов), пришел к выводу о наличии в действиях общества состава административного правонарушения, ответственность за которое установлена частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ.

В силу части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае – собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (часть 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, лицензионными требованиями, административная ответственность за нарушение которых установлена частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, является оказание услуг и (или) выполнение работ по управлению многоквартирным домом, а также по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией, что предполагает, в том числе, соблюдение требований Правил № 491 и Минимального перечня.

В силу пункта 10 Правил № 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, в том числе безопасность для жизни и здоровья граждан. Состав общего имущества многоквартирного дома определен пунктом 2 Правил № 491 и статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми к общему имуществу многоквартирного дома относится, в том числе, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Согласно пункту 26 (1) Минимального перечня работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме включают в себя работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления ТКО включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту должны соблюдаться собственниками жилищного фонда, уполномоченными управляющими и иными организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда (пункт 1.1 Правил № 170).

В соответствии с пунктом 3.7.1 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать установку на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов; своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием; организацию вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов; свободный подъезд и освещение около площадок под установку контейнеров и мусоросборников; содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборников для отходов (кроме контейнеров и бункеров, находящихся на балансе других организаций) без переполнения и загрязнения территории; проведение среди населения широкой разъяснительной работы по организации уборки территории.

Сбор бытовых отходов следует производить в переносные металлические мусоросборники вместимостью до 100 литров, установленные под навесом, для жилых домов с населением до 200 человек; контейнеры вместимостью до 800 литров – для домов с населением 200 человек и более (пункт 3.7.2 Правил № 170). Договором управления МКД от 01.02.2019 предусмотрено, в том числе выполнение управляющей компанией работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, действуя от своего имени и за счет собственников; земельный участок под МКД № 8 сформирован и поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 52:18:0080190:954.

Таким образом, Общество обязано надлежащим образом содержать указанный земельный участок с расположенными на нем элементами благоустройства, в том числе контейнерные площадки и территорию вокруг них.

Между тем надзорный орган установил, и Общество по существу не оспаривало, что на придомовой территории МКД № 8 наблюдается наличие несанкционированной свалки твердых коммунальных отходов, в том числе крупногабаритных отходов.

Суды обоснованно указали, что управляющая компания, в силу возложенных на нее обязанностей по соблюдению лицензионных требований, обязана не допускать складирования мусора вне отведенных специальных мест и своевременно принимать меры, направленные на устранение данных нарушений в целях поддержания контейнерной площадки и близлежащей территории в надлежащем состоянии. (дело А43-22732/2019)

**Устройство контейнерных площадок**

Как следует из материалов дела, Инспекция провела в отношении Общества внеплановую выездную проверку, в ходе которой установила факт нарушения требований части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункта «а» пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110, подпунктов 3.7.1, 3.7.7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, выразившегося в отсутствии на контейнерных площадках многоквартирных домов, обслуживаемых Обществом, контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов в количестве, определенном Перечнем мест накопления твердых коммунальных отходов в Московском районе города Нижнего Новгорода, согласованных администрацией Московского района города Нижнего Новгорода с обществом с ограниченной ответственностью «Нижэкология-НН».

Усмотрев в действиях Общества признаки состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, надзорный орган составил протокол об административном правонарушении от 11.11.2019 № 515-13-272/7-19 и постановлением от 13.11.2019 № 51513-272/7-19 привлек Общество к административной ответственности по указанной норме с назначением наказания в виде административного штрафа в размере 252 000 рублей.

Отказывая в отмене постановления суд указывает, что деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. Под деятельностью по управлению многоквартирным домом понимаются выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом (статья 192 Жилищного кодекса Российской Федерации). В соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 3 Постановления № 1110 лицензионными требованиями к лицензиату помимо требований, предусмотренных пунктами 1 – 6.1 части 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации, являются следующие требования: соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. В силу части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (в данном случае – собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (часть 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, лицензионными требованиями, административная ответственность за нарушение которых установлена частью 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, является оказание услуг и (или) выполнение работ по управлению многоквартирным домом, а также по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией, что предполагает, в том числе, соблюдение требований Правил № 491 и Минимального перечня.

В силу пункта 10 Правил № 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, в том числе безопасность для жизни и здоровья граждан. Состав общего имущества многоквартирного дома определен пунктом 2 Правил № 491 и статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми к общему имуществу многоквартирного дома относится, в том числе, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Согласно пункту 26 (1) Минимального перечня работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме включают в себя работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления ТКО включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту должны соблюдаться собственниками жилищного фонда, уполномоченными управляющими и иными организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда (пункт 1.1 Правил № 170).

В соответствии с пунктом 3.7.1 Правил № 170 организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать установку на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов; своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием; организацию вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов; свободный подъезд и освещение около площадок под установку контейнеров и мусоросборников; содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборников для отходов (кроме контейнеров и бункеров, находящихся на балансе других организаций) без переполнения и загрязнения территории; проведение среди населения широкой разъяснительной работы по организации уборки территории. Количество и емкость дворовых мусоросборников определяется в установленном порядке (пункт 3.7.7 Правил № 170). Постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 14.02.2007 № 462 администрации Московского района города Нижнего Новгорода поручено утвердить реестр контейнерных площадок, расположенных на территории Московского района, в соответствии с требованиями санитарных норм и правил и закрепить контейнерные площадки для организации их обслуживания и технического содержания за Обществом. Утвержденным администрацией Московского района города Нижнего Новгорода Перечнем мест накопления ТКО в Московском районе определено необходимое количество контейнеров для вывоза отходов подлежащих установке, однако в ходе проверки установлено, что фактически Обществом контейнеры установлены в меньшем количестве Исходя из изложенного, суды установили, что состав вмененного административного правонарушения в деянии Общества доказан, в связи с чем отказали в удовлетворении заявленного требования. (дело А43-48401/2019, А21-3055/2019, А04-8326/2019).

**Площадь земельного участка недостаточна для соблюдения действующего законодательства**

Пунктом 2 части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) определено, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) 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. Из положения частей 1.1 и 2.3 статьи 161 ЖК РФ следует, что надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно подпункту д(2) пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме включает в себя, в том числе, содержание мест накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 утвержден Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.

Согласно пункту 26(1) Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме включают в себя, в том числе работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Согласно пункту 3.7.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать: установку на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов, а в неканализированных зданиях иметь, кроме того, сборники (выгребы) для жидких отходов; своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием; организацию вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов; свободный подъезд и освещение около площадок под установку контейнеров и мусоросборников; содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборников для отходов (кроме контейнеров и бункеров, находящихся на балансе других организаций) без переполнения и загрязнения территории; проведение среди населения широкой разъяснительной работы по организации уборки территории.

Мусоросборники всех типов должны устанавливаться на бетонированной или асфальтированной площадке, как правило, с ограждением из стандартных железобетонных изделий или других материалов с посадкой вокруг площадки кустарниковых насаждений. Площадки для контейнеров на колесиках должны оборудоваться пандусом от проезжей части и ограждением (бордюром) высотой 7 - 10 см, исключающим возможность скатывания контейнеров в сторону (пункт 3.7.4).

Подъезды к местам, где установлены контейнеры и стационарные мусоросборники, должны освещаться и иметь дорожные покрытия с учетом разворота машин и выпуска стрелы подъема контейнеровоза или манипулятора. При размещении на одной площадке до шести переносных мусоросборников должна быть организована их доставка к местам подъезда мусоровозных машин (пункт 3.7.5). Мусоросборники необходимо размещать на расстоянии от окон до дверей жилых зданий не менее 20 м, но не более 100 м от входных подъездов (пункт 3.7.6).

В ходе проведения внеплановой проверки административным органом выявлено, что контейнерная стоянка по ул. Омская, 26 в г. Красноярске установлена от окон жилых помещений менее 20 метров, что не соответствует требованиям пункта 3.7.6. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170.

Таким образом, суд апелляционной инстанции соглашается с судом первой инстанции о том, что предписание от 10.09.2019 №83-а/х содержит требования, основанные на нормах действующего законодательства, заявителем по существу выявленные нарушения не оспорены.

Факт того, что площади земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом недостаточно для соблюдения требований действующего законодательства, не свидетельствует о невозможности размещения мусоросборника в ином, соответствующем требованиям Правил № 170, месте.

В случае, если место (площадка) накопления ТКО, предназначенная для обслуживания жителей многоквартирного жилого дома, расположена на территории общего пользования без правовых оснований, управляющим компаниям необходимо организовать работу по получению в установленном порядке соответствующего разрешения либо ее переносу на придомовые территории многоквартирных домов, с учетом санитарных норм и правил. Механизм согласования размещения контейнерных площадок обеспечивается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 путем выдачи специальных разрешений на использование земельных участков без их предоставления для размещения элементов благоустройства, к которым в том числе отнесены контейнеры для накопления ТКО.

Выдача разрешения на размещение объектов благоустройства осуществляется Департаментом муниципального имущества и земельных отношений в соответствии с административным регламентом муниципальной услуги, утвержденным распоряжением администрации города от 17.10.2017 № 297-р на основании заявления заинтересованного лица. Данный регламент определяет порядок предоставления Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска муниципальной услуги по выдаче разрешения на размещение объектов, виды которых утверждены Правительством Российской Федерации, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной и муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов. Действие

Регламента распространяется на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории города Красноярска, полномочия по распоряжению которыми в соответствии с федеральным законодательством возложены на органы местного самоуправления. Право использования земельного участка для, размещения места (площадки) накопления ТКО возникает у заявителя с момента получения разрешения на размещение элементов благоустройства - контейнерного оборудования.

Пункт 3 Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2018 № 1039, предусматривают, что места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов создаются органами местного самоуправления, за исключением установленных законодательством Российской Федерации случаев, когда такая обязанность лежит на других лицах.

В соответствии с подпунктом «д(2)» пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, пунктом 26(1) Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок, относятся к работам по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, подлежащего выполнению организациями, осуществляющими управление такими домами.

На основании изложенного, указание в оспариваемых нормах на обязанность организаций, осуществляющих управление многоквартирными жилыми домами, обустраивать и надлежащим образом содержать места накопления твердых коммунальных отходов, находящиеся в пределах земельного участка, отведенного для эксплуатации многоквартирного жилого дома, соответствует требованиям, как жилищного законодательства, так и законодательства в сфере обращения с отходами (Дело А 33-32264/2019).

**Создание дополнительных мест для накопления ТКО**

Суды установили, материалами дела подтверждено, что Общество на основании договоров осуществляет управление спорными МКД, следовательно, обязано соблюдать требования действующего законодательства и обеспечивать надлежащее содержание общего имущества домов. Согласно площади жилых помещений указанных МКД (32 920,13 квадратного метра) с учетом установленного Постановлением № 905 норматива на обслуживаемой территории требуется наличие не менее 8 контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов.

На площадке для контейнеров установлено 4 контейнера объемом 1,1 кубического метра. Довод заявителя о том, что утвержденный план площадки соответствует санитарно-эпидемиологическим нормам, для установки требуемых контейнеров необходима еще одна площадка, выделение которой не отнесено к компетенции управляющей организации, был предметом исследования судов и обоснованно отклонен.

В статье 13.4 Закона № 89-ФЗ предусмотрено, что накопление твердых коммунальных отходов осуществляется в соответствии с Правилами № 1156. В пунктах 3 и 4 данных правил определено, что места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов создаются органами местного самоуправления, за исключением установленных законодательством Российской Федерации случаев, когда такая обязанность лежит на других лицах.

В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации обязанность по созданию места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов лежит на других лицах, такие лица согласовывают создание места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов с органом местного самоуправления на основании письменной заявки, форма которой устанавливается уполномоченным органом. Работы по содержанию общего имущества в многоквартирных домах включают в себя работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок (пункт 26(1) Минимального перечня).

Таким образом, Общество как лицо, ответственное за содержание общего имущества многоквартирных домов обязано принять предусмотренные меры, направленные на соблюдение требований законодательства и обеспечить возможность накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными нормативами.

На основании изложенного суды сделали вывод о наличии у Инспекции оснований для выдачи Обществу оспариваемых предписаний и о возложении на него обязанности по соблюдению требований законодательства и устранении выявленных нарушений.

Установив, что выданные по результатам проверок предписания по форме и содержанию соответствует требованиям действующего законодательства, выданы надлежащему субъекту, направлены на устранение выявленных в период проверки нарушений, являются исполнимыми, суды правомерно не усмотрели оснований для признания предписаний недействительными.

При этом суды обоснованно отклонили довод заявителя о неправомерности произведенного расчета количества контейнеров (без учета включения в норматив объема крупногабаритных отходов, которые подлежат размещению и складированию собственниками в бункерах либо на специальных площадках). Предписания не содержат безальтернативного требования об установке Обществом еще 4 мусорных контейнеров, а направлены на обеспечение собственникам МКД возможности осуществлять накопление твердых коммунальных отходов, включая крупногабаритные, в пределах установленного норматива, в соответствии с которым собственникам выставляется плата за соответствующую коммунальную услугу.

Следовательно, Общество не ограничено в выборе способа устранения нарушения в целях обеспечения собственников МКД местами сбора твердых бытовых отходов (контейнерами, бункерами, специальными площадками) для накопления твердыми коммунальными отходами в соответствии с установленными нормативами (дело А43-20199/2019, А05-5828/2019).

**Для устройства контейнерной площадки не требуется решения общего собрания.**

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) 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, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Частью 1.1 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что 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. Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются

Правительством Российской Федерации (часть 1.2 статьи 161 ЖК РФ). Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 утвержден Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения (далее - Перечень № 290). В соответствии с пунктом 26 (1) Перечня № 290 в число работ и услуг по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме входят работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок.

В силу подпункта «д(2)» пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя, среди прочего, содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями.

Пунктом 3.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, предусмотрено, что организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать установку на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов, а также обеспечить организацию вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов. Постановлением Администрации муниципального образования «Город Архангельск» от 20.09.2018 № 1126 утвержден Порядок определения мест сбора и накопления твердых коммунальных отходов на территории муниципального образования «Город Архангельск» (далее - Порядок), который устанавливает процедуру определения мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов в случаях возложения действующим законодательством обязанности по организации мест накопления твердых коммунальных отходов на юридических, физических лиц, индивидуальных предпринимателей. Место для сбора и накопления ТКО определяется на земельном участке с учетом возможности подъезда и проведения маневровых работ спецтехники, осуществляющей сбор и вывоз ТКО, с учетом требований, предусмотренных СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», «СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест» и Правилами благоустройства муниципального образования «Город Архангельск» (пункт 2.2 Порядка).

Согласно пунктам 2.3 названного Порядка в районах сложившейся застройки, где нет возможности соблюдения установленных санитарным законодательством разрывов от мест сбора и накопления ТКО, расстояния устанавливаются комиссией. По результатам обследования территории комиссией составляется акт об определении места сбора и накопления ТКО. В пункте 2.7 данного Порядка определено, что при определении места сбора и хранения ТКО на территории общего пользования утвержденный акт об определении мест сбора и накопления ТКО является основанием для обращения в Министерство имущественных отношений Архангельской области за выдачей разрешения на использование земельного участка, распоряжение которыми относится к компетенции исполнительных органов государственной власти Архангельской области.

Учитывая изложенное, суд пришел к верному выводу о том, что именно Общество как управляющая организация, осуществляющая содержание общего имущества спорных домов должно оборудовать и содержать контейнерную площадку для сбора ТБО. При этом не имеет правового значения то, что в договоре управления эта обязанность прямо не предусмотрена, поскольку данная обязанность возложена на управляющие компании приведенными выше правовыми нормами.

Аргументы ответчика о невозможности оборудования контейнерной площадки по причине отсутствия соответствующего решения собственников помещений в спорном доме, а также о недостаточном количестве денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, также правомерно не приняты судом во внимание, поскольку организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов является обязанностью управляющей организации в силу закона и ее исполнение не связано с принятие решения собственниками помещений. То обстоятельство, что ранее существовавшая контейнерная площадка для сбора мусора демонтирована, не освобождает Общество от исполнения принятых на себя по договору управления обязательств. Обязанность соблюдения ответчиком требований действующего законодательства не может быть поставлена в зависимость от наличия либо отсутствия контейнерной площадки для сбора мусора около многоквартирного дома при его передаче в управление (Дело А05-15701/2019).