

**Доклад по
правоприменительной практике
контрольно - надзорной
деятельности комитета
по обеспечению жизнедеятельности
города администрации городского
округа – город волжский
волгоградской области
за 2020 год**

СОДЕРЖАНИЕ

I. Общие положения

II. Об изменениях действующего законодательства

III. О соблюдении обязательных требований органами местного самоуправления

I. Общие положения

Настоящий доклад по правоприменительной практике контрольно-надзорной деятельности комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (далее - комитет) за 2020 год подготовлен во исполнение пункта 3 части 2 статьи 8.2 федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - закон № 294-ФЗ).

Обзор правоприменительной практики подготовлен за 2020 год по результатам контрольно - надзорной деятельности по направлениям деятельности: государственный жилищный надзор, лицензионный контроль и муниципальный жилищный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

На территории городского округа – город Волжский Волгоградской области лицензионный жилищный контроль, муниципальный жилищный контроль и государственный жилищный надзор в части переданных полномочий осуществляется комитетом.

Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность по организации и проведению на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Волгоградской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

При осуществлении контрольно – надзорной деятельности комитет руководствуется следующими нормативно-правовыми актами:

- Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ;
- Федеральный закон от 23.11.2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» вместе с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» (вместе с Положением о государственном жилищном надзоре);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 21.07. 2008 № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан»;
- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.06.2009 № 239 «Об утверждении Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации»;
- Устав Волгоградской области от 24.02.2012 № 1-ОД;
- Кодекс Волгоградской области об административной ответственности от 11.06.2008 № 1693-ОД;
- Закон Волгоградской области от 10.01.2014 № 12-ОД «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Волгоградской области по организации и осуществлению государственного жилищного надзора»;
- Закон Волгоградской области от 22.02.2013 № 19-ОД «О муниципальном жилищном контроле»;
- Постановление Правительства Волгоградской области от 25.07.2013 № 348-п «О региональном государственном жилищном надзоре на территории Волгоградской области»;
- Устав городского округа - город Волжский Волгоградской области;
- Постановление администрации городского округа – город Волжский от 07.11.2017 № 6733 «Об определении уполномоченного органа на организацию и осуществление государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области»;
- Положение об осуществлении контроля за соблюдением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, требований Жилищного кодекса Российской Федерации и Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» к лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110;
- Постановление № 1120 от 02.03.2018 «Об утверждении административного регламента исполнения государственной функции по организации и осуществлению государственного жилищного надзора на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области»;
- Постановление № 1121 от 02.03.2018 «Об утверждении административного регламента исполнения комитетом по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области государственной функции по организации и осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в части переданных полномочий»;
- Постановление № 2912 от 22.06.2020 «Об утверждении административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа - город волжский волгоградской области»;
- Постановление администрации городского округа – город Волжский от 20.11.2019 № 7800 «Об утверждении Положения о комитете по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа – город

Волжский».

- Постановление администрации городского округа – г. Волжский Волгоградской области от 10.07.2017 № 4247 «Об утверждении положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области»;

- Федеральный закон № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

За 2020 год проведено 471 контрольно – надзорных мероприятий, выявлено 117 нарушений, выдано 98 предписаний, 305 предостережений.

II. Об изменении действующего законодательства

- Особенности осуществления инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области государственного контроля (надзора) в 2020 году установлены Постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

- 31 июля 2020 г. принят Федеральный закон № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», который вступает в силу 01.07.2021 (за исключением отдельных положений).

- 31 июля 2020 г. принят Федеральный закон № 277-ФЗ «О внесении изменений в статьи 161.1 и 164 Жилищного кодекса Российской Федерации» в части уточнения полномочий председателя совета многоквартирного дома.

- 24 сентября 2020 г. вступили в силу положения Федерального закона от 27 декабря 2019 г. № 496-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обеспечении единства измерений».

- 26 сентября 2020 г. вступил в силу Приказ Минстроя России от 28 августа 2020 г. № 485/пр (далее - Приказ), которым установлены новые критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета;

- 01 июля 2020 г. вступило в силу Постановление от 29 июня 2020 г. № 950 «О внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации по вопросам совершенствования организации учета электрической энергии»;

- 25 августа 2020 г. вступил в силу Федеральный закон от 25.05.2020 № 156 – ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- п. 7, п. 33, п. 34, п. 36, п. 38, п. 42, п. 44, п. 45, п. 45 (1), п. 45 (2), п. 45 (3), 46,47 (1), 49 постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения

жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»;

- п. 80 (1) постановления Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- п. 20 постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

III О соблюдении обязательных требований органами местного самоуправления.

3.1. Порядок начисления платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

На основании поступивших обращений комитетом проведены 2 внеплановые документальные проверки по лицензионному контролю в отношении управляющей компании ООО «Лада Дом» по вопросам нарушения порядка начисления платы за коммунальные ресурсы по электроэнергии и горячей воде, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Машиностроителей за октябрь, ноябрь 2019 года и нарушения порядка начисления платы за коммунальные ресурсы по холодной и горячей воде, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома № 6 по ул. Химиков с августа по ноябрь 2019 года.

В ходе проверок в адрес ООО «Лада Дом» выдано 2 предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований Жилищного Кодекса РФ (далее - ЖК РФ) и предложено произвести перерасчет платы за коммунальные ресурсы по электроснабжению за ноябрь 2019 года и горячему водоснабжению за октябрь, ноябрь 2019, потребляемые при содержании собственниками общего имущества и произвести перерасчет платы за коммунальные ресурсы по горячему водоснабжению за период с августа по ноябрь 2019 года и холодному водоснабжению за август, сентябрь 2019 года (с учетом ранее произведенных перерасчетов), потребляемые при содержании общего имущества.

В Арбитражный суд Волгоградской области обратилась управляющая компания ООО «Лада Дом» с заявлением о признании данного предписания недействительным.

В соответствии с частью 9.2 статьи 156 ЖК РФ размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме,

определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Исключения составляют случаи оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Согласно пункта 44 постановления Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354) размер платы за коммунальную услугу холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном общедомовым прибором учета холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, определяется исходя из объемов соответствующих коммунальных ресурсов, определяемых путем распределения между потребителями объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды в многоквартирном доме, пропорционально площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. При этом в соответствии с формулами, приведенными в приложении № 2 к Правилам

№ 354 между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в каждом расчетном периоде не может превышать объема коммунальной услуги предоставленной на общедомовые нужды в соответствующем многоквартирном доме, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о распределении объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Суд первой инстанции, удовлетворил заявление требований, указав, что по представленному протоколу внеочередного собрания большинством собственников объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, представленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса при наличии решения общего собрания собственников, управляющая организация правомерно при исчислении платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды учитывала показания коллективного (общедомового) прибора учета.

Судебная коллегия не согласилась с данным выводом суда, в связи с тем, что в данном случае собственниками помещений не было принято решение о распределении объема коммунальных ресурсов в размере превышения объема коммунальной услуги, представленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Таким образом, на основании абзаца 2 п. 44 Правил № 354 распределяемый между потребителями многоквартирного дома объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема, определенного исходя из нормативов потребления, поскольку собственниками помещений многоквартирного дома не принято иное решение. Довод общества о неисполнении предписания был отклонен судебной коллегией.

Согласно Правил № 354, установлен запрет на предъявление потребителям коммунальных услуг к оплате стоимости сверхнормативного объема коммунальной услуги, представленной на общедомовые нужды в расчетном периоде, в котором образовался такой сверхнормативный объем.

Таким образом, согласно решениям Арбитражного суда Волгоградской области от 18.12.2020 по делам № А12-7979/2020 и № А12-7970/202 признанию предписаний недействительными – отказано.

3.2 Техническое состояние балконной плиты.

Комитетом проведена внеплановая выездная проверка по лицензионному контролю по вопросу технического состояния балконной плиты по адресу: ул. Карбышева, дом 46 на основании обращения гражданина и выдано предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований ЖК РФ. В дальнейшем комитетом была проведена внеплановая выездная проверка с целью контроля исполнения требований предписания по адресу: ул. Карбышева, дом 46, выданного управляющей компанией ООО «Лада Дом».

В соответствии с п. 2 постановления от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении 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» (далее – постановление № 491). В состав общего имущества многоквартирного дома включаются, в том числе крыши, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

Согласно п. 10 постановления № 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 наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с п. 4.2.4.2 постановления от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – постановление № 170) при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформации.

Таким образом, управляющая компания ООО «Лада Дом» является организацией управляющей многоквартирным домом по ул. Карбышева, дом 46 следовательно, оно обязано с целью обеспечения безопасности и комфортных условий проживания для жителей дома исполнять требования действующего законодательства в жилищной сфере.

Доказательств свидетельствующих о том, что ООО «Лада Дом» приняло меры по содержанию жилого дома о надлежащем состоянии, в материалах дела отсутствовали.

Таким образом, согласно решения Арбитражного суда Волгоградской области от 18.06.2020 дело № А12-45901/202019 в признании предписаний недействительным – отказано.

Так же по вышеуказанному вопросу проводилась внеплановая выездная проверка по лицензионному контролю по адресу : ул. Пушкина, дом 96 в отношении ООО «Лада Дом». В ходе проведения проверки выявлено нарушение технического состояния балконной плиты и выдано предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований Жилищного кодекса РФ.

Согласно решения Арбитражного суда Волгоградской области от 28.02.2020 по делу № А12-38310/202019 в признании предписаний недействительным – отказано.

3.3 Нарушение лицензиатом лицензионных требований в части санитарно-технического состояния многоквартирного дома.

На основании поступивших обращений комитетом проведена внеплановая выездная проверка по лицензионному контролю в отношении управляющей компании ООО «МПЖХ» по вопросу нарушения в части санитарно-технического состояния мест общего пользования, подвального помещения, фасада, цоколя, отмостки, придомовой территории (обрезка деревьев, покос травы) многоквартирного дома № 42 по ул. Мира. В ходе проверки в адрес ООО «МПЖХ» выдано предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований ЖК РФ по следующим вопросам:

- по периметру здания частично нарушен отделочный слой цоколя - нарушение требований;
- обнаружены закрытые продухи вентиляции подвального, помещения, не имеющие ограждающую решётку;
- обнаружен контр уклон возле одного из подъездов многоквартирного дома. Дальнейшее не устранение нарушений приведет к попаданию атмосферных и талых вод в подвал и массив строительных конструкций стен здания, что приведет к их разрушению;
- на лестничных клетках в местах общего пользования на всех этажах наблюдаются участки повреждения окрасочного слоя стен;
- местами нарушено асфальтобетонное покрытие пешеходной дорожки, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с п. 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны, в течении согласованного срока за плату обязуется 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно части 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом в числе прочих условий должен быть предусмотрен состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок изменения такого перечня.

В соответствии с п 1.1. постановления № 170 определено, что требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту должны соблюдаться собственниками жилищного фонда, уполномоченными и иными организациями различных организационно - правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Раздел II Правил № 170 дает определение организации технического обслуживания и текущего ремонта жилищного фонда.

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

В силу названных правил организация, обслуживающая жилищный фонд, и её должностные лица должны обеспечивать нормальное функционирование зданий и их инженерных систем, осуществлять контроль за техническим состоянием жилищного фонда, поддерживать в исправном и работоспособном состоянии их конструктивные элементы, заданные параметры и режимы работы.

Таким образом, управляющая компания ООО «МПЖХ» на основании договора управления многоквартирным домом является лицом ответственным за содержание и обслуживание общего имущества, обязано исполнять требования действующего законодательства в жилищной сфере, организовывать и осуществлять техническое обслуживание которое в должной мере обеспечит критерии безопасности общего имущества многоквартирного дома, то есть весь комплекс мероприятий по недопущению аварийных ситуаций.

В связи с вышеизложенным, ООО «МПЖХ» обязано с целью обеспечения безопасности и комфортных условий проживания для жителей дома исполнять требования действующего законодательства в жилищной сфере.

В соответствии с п. 2 постановления № 491 в состав общего имущества многоквартирного дома включаются, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены

на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Доказательства, что ООО «МПЖХ» приняло меры в материалах дела отсутствовали. В целях предотвращения угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан (жителей дома), имущества граждан управляющая компания обязана была принять срочные меры по устранению выявленных повреждений в рамках аварийно – восстановительных работ, осуществить ремонт, выполняемый для поддержания технических характеристик дома, с принятием мер безопасности.

Устранение выявленных нарушений является составной частью содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, носит обязательный характер для ООО «МПЖХ», характер в силу договора управления многоквартирного дома и направлено на поддержание технического состояния соответствующим обязательным требованиям и нормам действующего законодательства.

Таким образом, согласно решения Арбитражного суда Волгоградской области от 05.03.2020 дело № А12-38842/2019 в признании предписаний недействительным – отказано.