**Судебная практика.**

1. Определением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда решение Арбитражного суда Мурманской области от 25 апреля 2022 года по делу
№ А42-964/2022 подтверждена законность предписания Министерства государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области (далее – Министерство) о необходимости УК обеспечить работу мусоропровода.

Суть спора: Министерство в ходе проверки установило, что УК заварила крышки ковшов мусоропроводов. В связи с тем, что данные требования противоречат нормам жилищного законодательства выдало предписание выполнить работы по ремонту мусоропровода в МКД и ввести его в эксплуатацию.

УК не согласившись с предписанием обратилась в суд, указав, что мусоропровод требует капитального ремонта, решением собрания собственников принято решение о заваривании крышек ковшов мусоропроводов.

Решение суда: апелляционная инстанция, оставив без изменения решения областного суда, указала, что действия по ограничению пользования системой мусороудаления путем заваривания правомерно признаны судом, как нарушение требования пункта 5.9.3 Правил № 170. Согласно требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» жилое здание должно отвечать требованиям проектной документации, обуславливающей надлежащую эксплуатацию здания. Тем самым, ограничение пользования системой мусороудаления путем заваривания является недопустимым, а решение общего собрания собственников помещений от 13.10.2021 МКД № 11 противоречит жилищному законодательству. С учетом изложенного, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что управляющая компания неправомерно вывела из эксплуатации мусоропровод, заварив крышки ковшов загрузочных клапанов, поскольку собственниками помещений не было принято соответствующее решение. Установление экспертной организацией необходимости проведения капитального ремонта системы мусороудаления, не снимает с управляющей организации обязанности выполнения текущего ремонта по восстановлению целостности мусоропровода, нарушение которой является недопустимым.

2. Определением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда решение Арбитражного суда Мурманской области от 03 августа 2022 года по делу № А42-430/2022 подтверждена законность предписания Министерства об обязании ООО «Горгаз» произвести перерасчет платы за коммунальную услугу газоснабжения, исходя из временного отсутствия потребителя в жилом помещении (квартире).

Суть спора: Министерство в ходе проверки установило, что в отсутствие одного из нанимателя жилого помещения в МКД Общество, как исполнитель рассматриваемой коммунальной услуги продолжает взимать плату за период с сентября 2020 года по сентябрь 2021 года, исходя из двух зарегистрированных в квартире лиц, и отказывает в ее перерасчете.

Общество не согласившись с предписанием обратилась в суд, указав, что спорный перерасчет не должен быть, так как не доказана техническая невозможность выполнить свою обязанность собственником по установке индивидуального прибора учета газа, при этом сам жилец напрямую к Обществу за перерасчетом не обращался.

Решение суда: решением Арбитражного суда города Мурманска, в удовлетворении требований Общества отказано в связи с тем, что поскольку Закон № 261-ФЗ не требует индивидуального учета газа в газифицированных домах, которые им (газом) не отапливаются, то такое исключение следует квалифицировать в порядке 5 вышеприведенного пункта 86 Правил № 354 как техническую невозможность установки индивидуального прибора учета газа. По мнению суда, не меняет обстоятельств дела и то обстоятельство, что потребитель спорной коммунальной услуги не обращался за рассматриваемым перерасчетом напрямую к Обществу, как того требуют пункты 91, 92 Правил №354, так как такое обращение рассмотрено Обществом по поручению главы ЗАТО города Заозерска и потребителем был получен отказ в испрашиваемом перерасчете напрямую от Общества, оформленный письмом от 02.03.2021 № 03, то есть Общество все равно ни в каком порядке не собиралось осуществлять перерасчет. При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что предписание Министерства от 26.10.2021 № П2250/58 соответствует законодательству об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, а также фактическим обстоятельствам дела, а потому в удовлетворении заявления Общества следует отказать.

Определением апелляционной инстанции в удовлетворении требований Общества отказано. Решение Арбитражного суда города Мурманска от 26.05.2022 по делу № А42-430/2022 отставлено без изменений, жалоба без удовлетворения.

**Административная практика.**

За нарушение правил содержания общего имущества одного из домов (разрушение фасада, крыши) 03.08.2022 должностное лицо ООО «УК Спутник» привлечено к административной ответственности по ст.14.1.3 КоАП РФ в виде предупреждения.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_