



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

28 декабря 2022 года

Дело № А56-97710/2022

Резолютивная часть решения объявлена 21 декабря 2022 года.
Полный текст решения изготовлен 28 декабря 2022 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Ульяновой М.Н.,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Алексеевой В.С.
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга" (адрес: Россия 195009, г Санкт-Петербург, ул. Комсомола 33, ОГРН: 1037808052248);

ответчик: Жилищно-строительный кооператив № 504 (адрес: Россия 195257, г. Санкт-Петербург, Гражданский пр., 77, 2, ОГРН: 1027802512220);
об обязанности

при участии

- от истца: Рожелюк А.Я. по доверенности от 04.03.2022;

- от ответчика: Лыткин В.Н. (паспорт);

установил:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга" (далее - истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к жилищно-строительному кооперативу № 504 (далее - ответчик) об обязанности в 3-месячный срок со дня вступления решения по настоящему делу в законную силу, включить в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданский пр-т, д.77, корп.2, лит. А подъемное устройство для инвалидов.

Распоряжением заместителя председателя Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09.12.2022 дело передано в производство судьи Ульяновой М.Н.

В настоящем судебном заседании истец поддержал заявленные исковые требования в полном объеме.

Ответчик против удовлетворения исковых требований возражал.

В соответствии с частью 4 статьи 137 АПК РФ ввиду отсутствия возражений сторон против продолжения рассмотрения дела в судебном заседании арбитражного

суда первой инстанции, суд завершил предварительное судебное заседание и открыл судебное заседание в первой инстанции.

Исследовав материалы дела и оценив представленные в дело доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, арбитражный суд установил.

Как следует из материалов дела, во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов» в период 2020-2021 годы Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» (далее - «Калининское РЖА») в соответствии с согласованной в установленном порядке проектно-сметной документацией осуществлены работы по устройству подъемных оборудований для маломобильных групп населения (далее - МГН), в том числе в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданский пр., д. 77, корп.2, литера А, (далее -МКД), в котором проживают инвалиды.

В районную подкомиссию региональной межведомственной комиссии Санкт-Петербурга по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды от гражданки Дубровиной Н.В. (инвалид-колясочник) 19.04.2019 г, поступило заявление о проведении обследования жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданский пр., д. 77, корп. 2, литера А., в котором проживает инвалид.

Согласно акту обследования от 28.06.2019 № 509 жилого помещения инвалида и общего имущества комиссия пришла к выводам о наличии необходимости приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий доступности, с учетом особенностей ограничения жизнедеятельности, обусловленной стойкими расстройствами двигательной функции, сопряженным с необходимостью использования кресла-коляски в связи с несоответствием технических характеристик жилого помещения и общего имущества многоквартирного дома требованиям.

05.09.2022 вся необходимая документация по подъемной платформе была передана в УК жилищно-строительный кооператив №504, которая осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: пр.Гражданский, д.77, корп.2, лит.А.

На основании заключенного Калининским РЖА 31.03.2022 государственного контракта на проведение мероприятий по созданию условий доступности для инвалидов и иных маломобильных групп в 2022 году по установке подъемной платформы для инвалидов в указанном выше МКД выполнены работы по установке подъемного устройства для инвалидов.

В соответствии со ст. 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 года N 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления (в сфере установленных полномочий), организации независимо от их организационно-правовых форм обеспечивают инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условия для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), к местам отдыха и к предоставляемым в них услугам.

Согласно положениям указанного Федерального закона к объектам социальной инфраструктуры отнесены и жилые здания.

Санитарные нормы и правила 35-01-2001 «Доступность здания и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года №73, в части общих требований к зданиям, сооружениям и их участкам также предусматривают, что лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры (п. 1 ст. 290 ГК РФ).

Согласно положениям ст. 36 ЖК РФ общим имуществом в МКД являются;

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

В силу ч. 3 ст. 36 ЖК РФ уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

В соответствии с положениями ч. 2 ст. 40 ЖК РФ если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Спорная подъемная платформа была обустроена в МКД в рамках реализации органами исполнительной власти Санкт-Петербурга полномочий, предусмотренных

статьей 15 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», об обеспечении условий беспрепятственного доступа инвалидов к МКД как объекту социальной инфраструктуры, в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2011 «Доступность здания и сооружений для маломобильных групп населения».

Установка подъемного устройства для инвалидов произведена Калининским РЖА в целях обеспечения доступности многоквартирного дома для маломобильных групп населения.

При установке подъемного устройства реконструкция многоквартирного дома и (или) переустройство или перепланировка помещений не производились.

Так, в силу пп «б» п. 1 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 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» состав общего имущества может быть определен как собственниками помещения в многоквартирном доме, так и органами государственной власти (в целях контроля за содержанием общего имущества).

Таким образом, нормативные положения действующего жилищного законодательства Российской Федерации не содержат запрет на включение в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома без проведения общего собрания собственников обоснованных с точки зрения необходимости обеспечения доступа в многоквартирный дом оборудования и устройств для инвалидов (пандусов, подъемных устройств и др.).

Федеральным законом от 01.12.2014 № 419-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам социальной защиты инвалидов в связи с ратификацией Конвенции о правах инвалидов» ст. 2 ЖК РФ дополнена ч. 5.1, в силу которой с 1 января 2016 органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают инвалидам условия для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах.

Таким образом, для решения спорного вопроса, проведения общего собрания не требуется, иное, нарушало бы провозглашенные законом права инвалидов.

Учитывая изложенное, требование истца подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

Обязать жилищно-строительный кооператив №504 в 3-месячный срок со дня вступления решения суда в законную силу включить в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданский пр., д.77, корп.2, лит.А, подъемное устройство для инвалидов.

Взыскать с жилищно-строительного кооператива №504 в пользу Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Жилищное агентство Калининского района Санкт-Петербурга» 6 000 руб. судебных расходов по уплате государственной пошлины.

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

Судья

Ульянова М.Н.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 16.12.2021 4:55:19

Кому выдана Ульянова Маргарита Николаевна