



тел/факс. 236-91-44. E-mail: tatgi@tatar.ru, сайт: www.gji.tatarstan.ru

13.05.2020 № 04-08/3972
На № _____ от _____

Главам муниципальных районов и
городских округов
Республики Татарстан

О неправомерности выставления
управляющей организацией собственникам
(пользователям) жилых помещений
в многоквартирном доме платы за
вывоз строительного мусора

Уважаемый руководитель!

Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) в ходе осуществления государственного жилищного надзора выявлено, что некоторыми организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами (далее – управляющая организация), в платежном документе на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги (далее – платежный документ) собственникам (пользователям) жилых помещений в многоквартирном доме выставляется плата за вывоз строительного мусора. Указанное является неправомерным ввиду следующего.

Согласно ч. 1 ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно п. 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами относится к коммунальным услугам.

Таким образом, жилищным законодательством предусмотрена обязанность потребителя по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Согласно ч. 5 ст. 30 ЖК РФ под обращением с твердыми коммунальными отходами понимаются транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов.

Согласно ст. 1 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» твердые коммунальные отходы – это отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд.

Вместе с тем, в соответствии с Федеральным классификационным каталогом отходов, утвержденным приказом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22.05.2017 № 242, группы отходов «Отходы строительных материалов на основе цемента, бетона и строительных растворов» (отходы затвердевшего строительного раствора в кусковой форме, лом бетона), «Отходы строительных материалов на основе керамических строительных материалов» (кирпич), «Отходы строительных материалов на гипсовой основе» (панели и плиты для перегородок, гипсокартонные листы, вент-блоки), «Отходы строительных материалов на основе пластмасс и полимеров» (линолеум, полимерные плитки, полимерные трубы) и другие аналогичные отходы отнесены к типу отходов «Отходы строительства зданий, сооружений».

Как видно из изложенного, строительные отходы не являются отходами, образующимися в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также не являются товарами, утратившими свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд.

Таким образом, строительный мусор не относится к твердым коммунальным отходам и, соответственно, обязанность по внесению платы за вывоз строительного мусора у собственников (пользователей) жилых помещений в многоквартирном доме отсутствует.

Кроме того, жилищным законодательством установлено, что управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Исполнение управляющей организацией иных услуг, не являющихся ни коммунальными услугами, ни услугами по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в рамках договора управления многоквартирным домом жилищным законодательством не предусмотрено.

Соответственно, предоставление услуги по вывозу строительного мусора, не относящейся к вышеуказанным услугам, должно осуществляться на основании отдельного договора между собственником строительного мусора и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами либо с иным лицом, специализирующимся в сфере услуг по вывозу отходов.

Таким образом, обращение с таким видом отходов, как строительный мусор, должно осуществляться на основании отдельных договоров между собственниками строительного мусора и лицом, специализирующимся на вывозе отходов, так как такая услуга не относится к коммунальной услуге по обращению с твердыми коммунальными услугами.

В связи с изложенным, управляющая организация не вправе выставить собственникам (пользователям) жилых помещений в многоквартирном доме в платежном документе плату за вывоз строительного мусора.

Выставление управляющей организацией собственникам (пользователям) жилых помещений в многоквартирном доме в платежном документе платы за вывоз строительного мусора является незаконным требованием денег со стороны управляющей организации, а также превышением ею своих полномочий.

Вместе с тем, ГЖИ РТ сообщает, что в случае если управляющая организация на территории многоквартирного дома, управление которым она осуществляет, обнаружила складирование строительного мусора и приняла меры по вывозу такого мусора, в результате которых у нее возникли расходы, то управляющая организация в таком случае, в силу ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, вправе требовать возмещения убытков с виновной стороны, то есть с собственника строительного мусора.

Также в целях предотвращения возникновения таких расходов управляющей организации целесообразно довести до сведения собственников (пользователей) жилых помещений в многоквартирном доме информацию о том, какие обязанности исполняют управляющая организация и региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами при оказании коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, и какие отходы недопустимо складировать на территории контейнерной площадки при осуществлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В связи с изложенным, ГЖИ РТ сообщает о необходимости управляющим организациям, осуществляющим свою деятельность на территории Вашего муниципального образования, провести анализ по всем многоквартирным домам на предмет соблюдения вышеуказанных требований жилищного законодательства, а именно неправомерности выставления в платежном документе собственникам (пользователям) жилых помещений в многоквартирных домах платы за вывоз строительного мусора.

Указанным лицам, в случае выявления неправомерного выставления такой платы, следует устранить незаконное требование денег с собственников (пользователей) жилых помещений в многоквартирном доме за вывоз строительного мусора. Кроме того, в случае обращения потребителей в управляющую организацию с требованием о снятии неправомерно начисленной платы за вывоз строительного мусора, управляющей организации следует удовлетворить такое требование.

При выявлении ГЖИ РТ в дальнейшем выставления управляющей организацией собственникам (пользователям) жилых помещений в многоквартирном

доме в платежном документе платы за вывоз строительного мусора, информация о выявленном нарушении будет направлена ГЖИ РТ в органы прокуратуры, а также в органы внутренних дел Республики Татарстан для принятия соответствующих мер.

Просим довести указанную информацию до управляющих организаций, осуществляющих свою деятельность на территории Вашего муниципального образования (УК, ТСЖ, ЖСК или иной специализированный потребительский кооператив).

Начальник




С.А.Крайнов

А.Р. Ахметова
(843) 5902849

Лист согласования к документу № 04-08/3972 от 13.05.2020
Инициатор согласования: Ахметова А.Р. Ведущий советник
Согласование инициировано: 13.05.2020 14:05

Лист согласования

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Крайнов С.А.		 Подписано 13.05.2020 - 14:21	-