



тел/факс. 222-02-77. E-mail: [tatgi@tatar.ru](mailto:tatgi@tatar.ru), сайт: [www.gji.tatarstan.ru](http://www.gji.tatarstan.ru)

22.05.2024 № 04-04/6541

Главам муниципальных  
районов Республики Татарстан

О необходимости учета расходов на вывоз снега  
и очистку кровель от снега и наледи в составе платы  
за содержание общего имущества в многоквартирном доме

Уважаемые руководители!

Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан (далее – Инспекция) как орган жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере управления многоквартирными домами на территории Республики Татарстан осуществляет контроль за соблюдением лицами, предоставляющими жилищно-коммунальные услуги (УК, ТСЖ, ЖСК), требований жилищного законодательства к начислению собственникам (пользователям) помещений в многоквартирном доме платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Инспекция в целях недопущения нарушения требований жилищного законодательства направляет свою позицию, применяемую при осуществлении государственного контроля (надзора) по вопросу учета расходов на вывоз снега и очистку кровель от снега и наледи в составе платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Просим Вас довести соответствующую информацию (прилагается) до всех лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами (УК, ТСЖ, ЖСК) на территории Вашего муниципального района для принятия соответствующих мер и обеспечения применения указанной позиции в будущем.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Начальник

А.В. Тыгин

Камалова А.Ф.  
(843) 222-02-67



Согласно ст.154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, в частности, плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с ч.1 ст.158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения.

В соответствии с п.17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила №491), собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

В соответствии с п.10 Правил № 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем, в частности, доступность пользования земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения.

В соответствии с подп. «г» п.11 Правил №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 уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 утвержден минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Минимальный перечень).

Согласно п. 24 Минимального перечня работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года включает в себя:

очистку крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежевывающего снега и очистку придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;

очистку придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистку придомовой территории от наледи и льда;

очистку от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывку, уборку контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборку крыльца и площадки перед входом в подъезд.

Как видно из вышеизложенного, содержание придомовой территории включает очистку придомовой территории от снега и льда. При этом очистка придомовой территории от снега и льда может быть проведена путем складирования снега и льда в специально отведенное для этого место на придомовой территории либо путем вывоза снега и льда за пределы придомовой территории. Учитывая изложенное, складирование, вывоз снега являются составляющими работ по очистке придомовой территории от снега и льда.

Таким образом, в случае, если на придомовой территории не имеется специально отведенных мест для складирования снега и, следовательно, для очистки придомовой территории необходим вывоз снега, то при утверждении общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме тарифа за содержание общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за уборку придомовой территории (содержание придомовой территории) должны быть учтены расходы, связанные с выполнением работ по вывозу снега.

Учитывая, что вывоз снега в зимний период является составляющей работ по очистке придомовой территории от снега и льда, неправомерно дополнительно к плате за уборку придомовой территории начислять плату за услуги (работы) по вывозу снега с придомовой территории.

Данный вывод подтверждается примерами из судебной практики.

Например, в Постановлении ФАС Западно-Сибирского округа от 30.01.2014 № А70-4825/2013 указывается, что услуги, оказываемые управляющей компанией по вывозу снега, являются услугами по содержанию общего имущества жилого дома, соответствующими обязанностям управляющей компании по надлежащему содержанию общего имущества.

Аналогичная позиция содержится и в Постановлении ФАС Западно-Сибирского округа от 04.02.2014 № А70-4826/2013.

Следует отметить, что Инспекция являлась участником судебного спора с одной из управляющих организаций г. Казани по делу № А65-12195/2020, в рамках которого все судебные инстанции, включая Верховный Суд Российской Федерации, признали позицию Инспекции о том, что уборка и вывоз снега с придомовой территории является услугой по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, то есть не является дополнительной услугой.

Так, в постановлении Арбитражного суда Поволжского округа от 28.12.2020 по делу № А65-12195/2020, указаны выводы суда: «содержание придомовой территории уже включает в себя очистку придомовой территории от снега и льда»; «Уборка снега является составляющей частью услуги по содержанию придомовой территории в зимний период и, следовательно, при утверждении общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме тарифа за содержание общего имущества в

многоквартирном доме в составе платы за уборку придомовой территории (содержание придомовой территории) уже должны быть учтены расходы, связанные с выполнением работ по уборке снега в зимний период. При данных обстоятельствах выводы судебных инстанций о том, что в обязанности управляющей компании входит только счистка снега с проезжих/придомовых территорий и его последующее складирование, а услуга по вывозу снега с территории многоквартирного дома не относится к коммунальным услугам, и является дополнительной, **признаются судебной коллегией кассационной инстанции ошибочными**. Данный вывод соответствует позиции Арбитражного суда Поволжского округа, изложенной в постановлении от 31.01.2020 по делу № А65-15355/2019».

Также согласно абз. 9 п. 7 Минимального перечня к работам, выполняемым в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, относится проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. Таким образом, для надлежащего содержания крыши многоквартирного дома в состав обязательных работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме включена очистка кровли от скопления снега и льда. Учитывая, что очистка кровли от скопления снега и льда является составляющей работ по содержанию многоквартирного дома, неправомерно дополнительно начислять плату за услуги (работы) по очистке кровли от скопления снега и льда. При этом снег, сброшенный с крыши, должен убираться в рамках уборки придомовой территории, в соответствии с вышеуказанным порядком.

Лист согласования к документу № 04-04/6541 от 22.05.2024  
Инициатор согласования: Венедиктова И.А. Ведущий советник  
Согласование инициировано: 21.05.2024 16:13

Лист согласования		Тип согласования: <b>последовательное</b>		
№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Камалова А.Ф.		Согласовано 22.05.2024 - 14:22	-
2	Загидуллина С.В.		Согласовано 22.05.2024 - 14:23	-
3	Тыгин А.В.		 Подписано 22.05.2024 - 14:41	-