



19.04.2021 № 04-04/3586

Главам муниципальных районов и
городских округов
Республики Татарстан

О неправомерности начисления
управляющей организацией собственникам
нежилых помещений в многоквартирном доме
платы за коммунальную услугу по обращению
с твердыми коммунальными отходами

Уважаемый руководитель!

В соответствии с п. 1. Положения о Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 26.12.2011 № 1068, Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ) является органом исполнительной власти, в установленном законодательстве порядке осуществляющим государственный жилищный надзор и лицензионный контроль в сфере управления многоквартирными домами на территории Республики Татарстан.

ГЖИ РТ осуществляет государственный жилищный надзор в соответствии со ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), а также, согласно ч. 3 ст. 196 ЖК РФ, осуществляет лицензионный контроль в сфере управления многоквартирными домами на территории Республики Татарстан в рамках полномочий, предусмотренных ст. 20 ЖК РФ для жилищного надзора.

Указанные нормы законодательства содержат обязательные требования, которые организация, осуществляющая управление многоквартирными домами (далее – управляющая организация), должна соблюдать при осуществлении своей законной деятельности по управлению многоквартирными домами.

К компетенции ГЖИ РТ не относится контроль за действиями управляющих организаций, осуществляемыми такими организациями не в рамках законной деятельности по управлению многоквартирными домами.

В ГЖИ РТ поступили сведения о незаконном начислении управляющими организациями собственникам нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (далее – нежилое помещение), платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Указанные вопросы, то есть вопросы незаконного требования денежных средств, относятся к компетенции Прокуратуры Республики Татарстан и органов внутренних дел. Также указанные вопросы могут быть решены в судебном порядке.

Вместе с тем, в целях предупреждения (устранения) нарушений законодательства ГЖИ РТ считает возможным направить настоящее информационное письмо с разъяснениями по вопросу неправомерности начисления управляющей организацией собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, в связи с чем сообщает следующее.

Согласно п. 4 Правил обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1156, обращение с твердыми коммунальными отходами на территории субъекта Российской Федерации обеспечивается региональными операторами в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, и территориальной схемой обращения с отходами на основании договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенных с потребителями.

Согласно ч. 4 ст. 24.7 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» собственники твердых коммунальных отходов обязаны заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются твердые коммунальные отходы и находятся места их накопления.

Согласно абз. 3 п. 148(1) 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), собственник нежилого помещения в многоквартирном доме в целях обеспечения обращения с твердыми коммунальными отходами заключает договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Указанный договор заключается в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области обращения с отходами производства и потребления.

Таким образом, собственники нежилых помещений обязаны заключить договор, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, непосредственно с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Согласно абз. 4 п. 148(1) Правил № 354 управляющая организация, товарищество, кооператив предоставляют региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, оказывающему коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, а также направляют уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости

заключения договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Согласно абз. 6 п. 148(1) Правил № 354 положения абзацев 3-5 п. 148(1) Правил № 354 не распространяются на лиц, являющихся собственниками площадей, отведенных в многоквартирном доме под машино-места.

С учетом вышеизложенного, управляющая организация не вправе осуществлять начисление собственникам нежилых помещений платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами. Такое начисление, в силу вышеуказанных норм законодательства, вправе производить региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В связи с вышеизложенным, управляющим организациям (УК, ТСЖ, ЖСК и иным потребительским кооперативам) необходимо провести анализ по всем многоквартирным домам, в которых имеются нежилые помещения, и, в случае выявления вышеуказанных нарушений законодательства, прекратить такие нарушения.

ГЖИ РТ просит довести указанную информацию до управляющих организаций, осуществляющих свою деятельность на территории Вашего муниципального образования: УК, ТСЖ, ЖСК и иных потребительских кооперативов.

Начальник



С.А.Крайнов

А.Р. Ахметова
(843) 5902849

Лист согласования к документу № 04-04/3586 от 19.04.2021
Инициатор согласования: Ахметова А.Р. Ведущий советник
Согласование инициировано: 19.04.2021 13:09

Лист согласования

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Крайнов С.А.		🔒 Подписано 19.04.2021 - 13:17	-