



Служба Республики Коми строительного,
жилищного и технического надзора
(контроля)
(Служба Республики Коми стройжилтехнадзора)

Коми Республикаса стрöйтчан, оланін, технической
дöзьöр (контроль) служба
(Коми Республикаса стройжилтехдöзьöр служба)

Кирова ул., д. 45,
г. Сыктывкар, Республика Коми, 167000
(8212) 30-48-59, факс (8212) 30-48-90
E-mail: sluzhba_nadzora@nadzor.rkomi.ru

04.12.2018 № 02-02-23/

На № _____ от _____

Руководителям органов местного
самоуправления муниципальных
образований городских округов
и муниципальных районов
Республики Коми

(по списку)

В связи с началом деятельности 01.11.2018 регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) на территории Республики Коми Служба Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) (далее по тексту - Служба) обращает внимание на следующее.

С 01.11.2018 в Республике Коми плата за обращение с ТКО из платы за содержание и ремонт жилого помещения переведена в состав платы за коммунальную услугу.

В соответствии с пунктами 148 (3) - 148 (4) Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила № 354) исполнителем коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом (МКД) могут выступать управляющая организация; товарищество или кооператив; региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Согласно части 12 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющие организации, товарищества собственников жилья осуществляющие управление МКД, не вправе отказываться от заключения в соответствии с правилами, указанными в части 1 статьи 157 ЖК РФ, договоров, в том числе в отношении коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, собственники помещений в многоквартирных домах не вправе отказываться от заключения договоров, указанных в части 1 статьи 157.2 и в части 2 статьи 164 ЖК РФ.

Исполнитель коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами обязан заключать с региональным оператором по обращению с ТКО договоры на оказание услуг по обращению с ТКО (часть 12 статьи 161 ЖК РФ, подпункт "б" пункта 148 (22) Правил № 354).

На основании вышеизложенного:

1) уклонение от заключения договоров на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором со стороны управляющих организаций является нарушением лицензионных требований, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, санкция данной статьи предусматривает наложение административного штрафа на юридических лиц - от двухсот пятидесяти тысяч до трехсот тысяч рублей;

2) с 01.11.2018 начисление и предъявление платы за обращение с ТКО в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения со стороны управляющих организаций будет являться нарушением лицензионных требований (неисполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом).

В случае, если управляющая организация ранее установленную договором управления плату за вывоз ТКО **не исключит из размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД и предъявит к оплате собственникам(нанимателям) жилых помещений**, то такие действия исполнителя услуг будут расцениваться Службой как нарушение лицензионных требований, с привлечением виновных должностных лиц управляющих организаций к административной ответственности. Соответствующее указание направлено в территориальные органы Службы - Государственные жилищные инспекции.

По информации, поступающей в распоряжение Службы, ряд «недобросовестных управляющих организаций» намерены оставить в тарифе за содержание и ремонт жилого помещения плату за вывоз ТКО, объясняя это тем, что управляющая организация несет расходы по содержанию, уборке контейнерных площадок, ремонту контейнеров, а так же тем, что собственники помещений в многоквартирном доме имеют право снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения только по решению общего собрания путем исключения данного вида расходов из калькуляции работ по договору управления.

Служба предостерегает, что данные выводы являются недопустимыми и не отвечают требованиям действующего жилищного законодательства, нормы ЖК РФ и принятые подзаконные акты имеют прямое действие, аналогичные разъяснения содержатся в письме Минстроя России от 22.02.2017 № 5554-АТ/04 «По вопросам предоставления коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами».

На основании вышеизложенного, в целях недопущения нарушений жилищного законодательства, законных прав и интересов граждан

(собственников помещений в МКД) Служба считает необходимым должностным лицам органов местного самоуправления курирующих вопросы ЖКХ:

1) на еженедельных совещаниях с представителями ресурсоснабжающих, управляющих организаций, ТСЖ, довести информацию Службы до сведения указанных лиц, а также путем размещения на официальном сайте органов местного самоуправления;

2) при подготовке конкурсной документации по выбору управляющей организации на управление МКД, учитывать указанные изменения в структуре платы за жилое помещение и обязанность управляющей организации по заключению договора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Первый заместитель руководителя



О.М. Микушева