



АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА О ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

# КОНСЬЕРЖЪ

№ 2 (836) 19 февраля 2024

*Нам 20 лет!*

ПАРТНЕР ИЗДАНИЯ



**Ассоциация**

управляющих  
и эксплуатационных  
организаций  
в жилищной сфере

**Тема номера**

**С. 2–5**

## «Факт» – не совсем факт!

Два года мусорной реформы позади, из них полтора года петербуржцы имеют предусмотренную нормативной базой беспорную возможность рассчитывать с региональным оператором не по нормативу, а по количеству и объему вывезенных контейнеров. Многие ли прошли путь согласования новых условий договора?



ВИДЕОВЕРСИЯ ГАЗЕТЫ «КОНСЬЕРЖЪ»

**СМОТРИТЕ НАШИ ПРОЕКТЫ  
НА YOUTUBE-КАНАЛЕ**

Введите в адресной строке  
[youtube.com/c/Консьержъ](https://youtube.com/c/Консьержъ)  
или наведите камеру  
гаджета на QR-код





## Энергетики выявили более 300 нарушений охранных зон

Зачастую рядом с объектами инженерной инфраструктуры незаконно располагаются кафе, магазины, технические помещения, рекламные щиты, детские площадки и многое другое. Борьба с такими нарушениями предотвращает инциденты, связанные с угрозой здоровью и риском для жизни горожан.

Специалисты ГУП «ТЭК СПб» в прошлом году выдали 91 предписание об устранении выявленных нарушений охранных зон тепловых сетей. В категории «подвальные помещения» исправлены нарушения по 11 адресам: среди них 2 кафе, 3 автомагазина и одно производственное помещение. По прочим объектам досудебно устранили 12 нарушений и 20 через суд. В их число входят 3 спортивные площадки, 5 игровых площадок, 2 зоны с зелеными насаждениями и 6 автостоянок.

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» за 2023 год добилось устранения 42 нарушений. Среди объектов, находившихся в охранных зонах, 8 детских площадок, 6 спортивных площадок, а также 4 гаражных, строительных или рекламных конструкции.

ГРО «ПетербургГаз» в течение прошлого года выявили свыше 190 нарушений охранных зон газопроводов. Среди них: самовольные пристройки, киоски розничной торговли, козырьки, установленные кабели связи и воздуховоды, свалки ТКО. Несоблюдение охранных зон объектов газоснабжения зачастую не позволяет осуществлять необходимые регламентные работы для поддержания в технически исправном состоянии газопроводов.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с начала 2023 года выявлено 46 нарушений. Среди объектов: торговые павильоны, заборы, гаражи, рестораны, парковки, автомойки и свалки мусора.

Источник: gov.spb.ru



Контейнерная площадка ЖСК «Учитель», где реализовано раздельное накопление и осуществляются расчеты с НЭО по «факту»

## НЭО о договорах «по факту»

Два года мусорной реформы позади, из них полтора года петербуржцы имеют предусмотренную нормативной базой бесспорную возможность рассчитываться с региональным оператором не по нормативу, а по количеству и объему вывезенных контейнеров (что, кстати, не равно фактическому количеству отходов). Многие ли прошли путь согласования новых условий договора? На вопросы нашей редакции ответили юристы Невского экологического оператора.

– **Какое количество МКД (управляющих МКД организаций, включая ТСЖ, ЖСК, ЖК) заключило с НЭО дополнительные соглашения с условием оплаты по фактическому объему вывезенных отходов, какое количество заявок всего поступило?**

– По данным на 26.12.2023, на расчет по фактическому объему отхообразованию перешло 83 исполнителя коммунальных услуг, что составляет 118 многоквартирных домов.

Всего потребителями было подано 227 заявок о переходе на способ коммерческого учета ТКО исходя из количества и объема вывезенных контейнеров. Необходимо отметить, что способ коммерческого учета ТКО исходя из количества и объема контейнеров для нако-

**118**  
МКД перешли на расчеты с НЭО по количеству и объему контейнеров для ТКО по состоянию на 26 декабря 2023 г.

пления ТКО возможен только при организации потребителем раздельного накопления ТКО (далее – РНО) в соответствии с «Порядком накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их раздельного накопления) на территории Санкт-Петербурга», утвержденным распоряжением Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и

обеспечению экологической безопасности от 01.07.2022 № 371-р (далее – Порядок накопления 371-р).

Региональный оператор проводит с потребителями регулярные встречи с целью согласования условий по внедрению РНО и заключению дополнительного соглашения к договору на оказание услуг по обращению с ТКО.

– **Сколько времени в среднем уходит на согласование дополнительного соглашения от направления домов заявки, какие положения вызывают больше всего споров, как учитываются отходы встроенных нежилых помещений при заключении договора на МКД и как организуется вывоз КГО, если места накопления для КГО нет?**



– В среднем переход на расчет по фактически вывезенным контейнерам от подачи заявки до подписания дополнительного соглашения занимает не более месяца, все зависит как быстро потребитель выполнит требования Порядка накопления 371-р и организует РНО на контейнерной площадке.

По общему правилу ТКО нежилых помещений в МКД определяется пропорционально занимаемой им площади. Общий объем ТКО делится пропорционально жилой и нежилой площади.

Крупногабаритные отходы (старая мебель, бытовая техника, остатки обоев и отходы после мелкого косметического ремонта и т. д.) входят в состав ТКО и подлежат вывозу Невским экологическим оператором. Оплата за вывоз КГО включена в тариф. Поэтому при переходе на расчет по фактическому объему отходообразования необходимо согласовать и способ вывоза КГО. Из-за объема, а также неравномерности образования вывоз таких отходов осуществляется отдельно от общей массы ТКО. Учитывая особенности г. Санкт-Петербурга, Невский экологический оператор предоставляет потребителям два способа вывоза КГО. В случае, если существующая контейнерная площадка позволяет организовать место накопления КГО, то потребителем производится установка бункера для накопления КГО. В случаях, когда особенности сложившейся застройки не позволяют установить бункер КГО на постоянной основе, Невский экологический оператор осуществляет вывоз КГО по заявке от организации, осуществляющей управление МКД. Данный способ вывоза прописывается в дополнительном соглашении. По запросу управляющей организации приезжает мусоровоз с системой мультилифт, который привозит специальный бункер под КГО, после загрузки отходов бункер увозят.

Следует отметить, что переход на оплату по фактическому накоплению возможен только при наличии системы раздельного накопления отходов в соответствии с п. 148(30) и Приложением № 2 Постановления правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 23.09.2022) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления комму-



нальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») и Порядком накопления 371-р.

Также необходимо, чтобы были соблюдены условия, которые прописаны в Порядке накопления 371-р, например, размещение контейнерной площадки на земельном участке, находящемся в общей долевой собственности собственников помещений в МКД, заключение дополнительного соглашения к договору на оказание услуг по обращению с ТКО с целью урегулирования изменения коммерческого учета объема оказанных услуг, организации вывоза раздельно накопленных ТКО, урегулирование взаимоотношений с владельцами нежилых помещений в МКД (при их наличии) и т. д.

**– Посоветуйте нашим читателям, как пройти эту процедуру проще и быстрее, не повторяя ошибок предшественников?**

– Для ускорения процесса согласования РНО потребителю необходимо заранее собрать все необходимые документы согласно Порядку накопления 371-р и направить обращение о согласовании системы РНО в адрес регионального оператора с полным пакетом документов.

**– Есть ли в Петербурге МКД на прямых договорах, перешедшие на оплату по факту при реализации раздельного накопления?**

– Из общего числа многоквартирных домов, перешедших на расчет по фактически вывезенным контейнерам, 14 многоквартирных домов рассчитываются за коммунальную услугу по обращению с ТКО на прямую с АО «Невский экологический оператор». Они также организовали и согласовали раздельное накопление ТКО и выполнили все необходимые требования в соответствии с Порядком накопления 371-р.

**– Как в среднем изменилась ежемесячная плата МКД с переходом на новый метод расчета?**

– Какую-то единую тенденцию проследить нельзя, так как в каждом случае все индивидуально. Переход на расчет по фактическому накоплению выгоден далеко не всем многоквартирным домам. Исходя из практики, данный способ коммерческого учета подходит небольшим МКД, а высотным МКД с большим количеством квартир такой способ учета ТКО наоборот увеличил стоимость услуги. Но не стоит забывать, что даже у небольших домов существует риск, что жильцы дома могут выбиться из прогнозируемых объемов, например, при переезде и утилизации большого количества крупногабаритных отходов – их объем очень велик.

Существенную часть того, что попадает в контейнер, составляет упаковка, которая занимает много места. Морфологический состав ТКО говорит сам

за себя: пластиковые бутылки, различные виды упаковки из картона, бумаги и пластика занимают большую часть от всего объема ТКО. Утрамбовывать твердые коммунальные отходы законом запрещено. В свою очередь норматив уже рассчитан как среднемесячная величина исходя как из массы, так и из объема фактического отходообразования и является наиболее разумным решением в текущих условиях. Изымать отдельные фракции из смешанного ТКО на контейнерной площадке также не разрешается.

Нельзя забывать, что в случае переполнения контейнеров при расчете по нормативу объем переполнения не выставляется к оплате жильцам многоквартирного дома (все охватывается нормативами накопления ТКО), при расчете по объему и количеству контейнеров – переполнение будет выставляться к оплате как накопление в отдельном контейнере.

Начисление по фактическому объему отходообразования рассчитывается исходя из количества и объема вывезенных контейнеров, но при ежедневном вывозе бак может просто не успеть наполниться до конца, при законодательном требовании расчета по объему контейнеров, независимо от уровня их заполнения, это может привести к завышению показателей реально вывезенных объемов и итоговой стоимости услуги. Все эти факторы обязательно необходимо учитывать.

**– Назовите, пожалуйста, сумму задолженности управляющих МКД организаций перед Невским экологическим оператором.**

– Общая сумма задолженности исполнителей коммунальных услуг на 25.12.2023 составляет около 914 млн (не считая задолженности МКД, которые находятся на прямых договорах).

# 914

млн руб. составила задолженность исполнителей коммунальных услуг перед НЭО на 25 декабря 2023 г.



## «Факт» – не совсем факт!

«Консьержь» пообщался с председателями домов, попытавшихся перейти на условия оплаты за фактический объем отходов. Ситуация неоднозначная. Слово практикам.

**Галина Сивкова,**  
**председатель правления**  
**ЖСК 1277:**

Второй год (14 месяцев) не можем заключить договор на вывоз ТБО и КГО по факту. Обслуживаю дом 24 года, а с такими непреодолимыми препятствиями столкнулась впервые именно с приходом мусорной реформы. Речь идет о навязываемых НЭО заведомо невыполнимых условиях. То обязательно 14-кубовый контейнер, потому что с 2022 года в 6-кубовый контейнер (открытая «лодка»), оказывается, нельзя складировать крупногабаритный мусор, потому что у перевозчика машины не такие, как были у всех перевозчиков до реформы, и он их бережет, иначе они сломаются. То земля не ваша, то евробаки купите, то покрасьте имеющиеся. То разгоните все машины – нам не проехать, при этом не забудьте вычистить двор от снега... А если три раза кто-то из жителей бросит пакет смешанного мусора в контейнер для перерабатываемых отходов двухпоточной системы РНО, то вас снова вернут на норматив. Эти выстроенные НЭО препятствия можно перечислять до бесконечности.

Причина таких препятствий всем понятна: с момента введения регионального оператора по вывозу мусора, то есть за два года реформы (2022-2023 гг.), НЭО начислил нам по площади дома 4 001,48 кубометра, а фактический вывоз с нашего дома за этот же период составил 1 249,03 кубометра, т. е. в 3,2 раза меньше. В денежном выражении НЭО требует от нас 4 984 976 руб. 71 коп., при том что за фактический вывоз нами оплачено 1 549 719 руб. 97 коп. Разница составляет 3 435 256 руб. 71 коп. А в СМИ НЭО заявляет, что вывозить мусора они стали на 12% больше...

Наш дом считается образцовым, мы не раз занимали первое место в конкурсах «Лучший дом в городе» и «Лучшее благоустройство территории»,

про наш дом часто выходят сюжеты на телеканалах и радиостанциях. Для НЭО наш дом должен быть вообще идеальным: с 2015 года ведется раздельный сбор мусора по шести фракциям, у нас нет нежилых помещений, где ведется какой-то бизнес, контейнерная площадка закрыта на замки, находится под видеонаблюдением и принадлежит только нашему дому, евробаки для раздельного сбора приобретены в феврале прошлого года нами за свой счет, причем в той организации, которую указал НЭО. Мы даже наняли на работу двух дворников, которые разбирают всю мебель по дощечкам, пилят их на части, складывают, как указывает перевозчик, – он тоже теперь нами командует и дает каждый раз новые вводные.



Вот только перевозчики за своей работой не следят... Приезжают, все фотографируют, потом часть баков забирают, часть оставляют, а в части баков половину мусора еще оставят (этот момент они уже не фотографируют). Неопытные водители еще и разбивают евробаки, опрокидывая их в машину. То, что рассыпали, не убирают, приходится все время стоять рядом и контролировать процесс, поэтому вывоз мусора отнимает у нас массу времени. Приезжают поздно вечером, когда все люди вернулись с работы, конечно, на огромных машинах уже не проехать, начинаем звонить

жителям с просьбой перегнать машину... А ведь был репортаж, что НЭО будут закуплены мобильные малогабаритные машины для перевозки ТКО. И где они?

Понятно, что чем больше машина, тем больше выгода регионального оператора. Крупногабаритная машина заберет 15 тонн, а это 150 кубовых евробаков по цене 1 367 руб. 57 коп., и каждая машина приносит прибыль в 205 135 руб. Водитель обязан сделать две «ходки» до полигона.

25 января 2024 года после длительных дебатов перевозчик забрал у нас две отдельно собранных фракции (пластик и картон) и ссыпал в одну машину, чем жутко возмутил жителей нашего дома. Документов нам никаких не подписал, забрал и уехал. При том что мы взяли дополнительно в штат двух человек, так теперь мы еще должны оплатить НЭО за чистые фракции по цене мусора! Такая форма очень удобна как для НЭО, так и для перевозчика.

29 ноября 2023 года – за месяц до окончания договора – ЖСК 1277 направил Невскому экологическому оператору заявление об изменении условий договора и переходе на «факт», руководствуясь п. 8.2, однако данное заявление проигнорировано по сей день... Новую заявку на заключение договора с 01.01.2024 с переходом на «факт» ЖСК 1277 направил 16 января 2024 года, на сегодняшний день договор не заключен.

12 февраля 2024 г., при очередном раунде дебатов с НЭО по заключению договора и доп. соглашения с переходом на «факт», выяснилось, что у логистов нет никакой информации о вывозе в январе от нашего дома раздельно собранного мусора, в связи с этим НЭО не может заключить договор с ЖСК 1277. Предварительно прозвучало предложение заключить соглашение с 1 марта 2024 года – только на условиях НЭО, конечно. И это еще не факт!



**Гулнара Борисова,**  
**президент Санкт-**  
**Петербургской**  
**ассоциации**  
**собственников жилья**  
**и их объединений и**  
**председатель правления**  
**ТСЖ «К. Заслонова 11»:**

Подписание дополнительного соглашения по РНО к нашему договору с НЭО тоже затянулось. Причиной стали крупногабаритные отходы. Точнее, их отсутствие. Юристы НЭО настаивают, чтобы в соглашении были прописаны пункты об обязательной периодичности вывоза КГО и его объемах – 14 кубометров в год даже при отсутствии заявки и крупногабаритных отходов как таковых. Долго совещались про объем, вроде пришли к выводу, что контейнер такого объема во дворе и поставить не получится, да и в принципе во двор его не завезти (размер арочного проезда не соответствует габаритам мусоровоза с 14-кубовым контейнером), поэтому перевозчик по заявке готов предоставить «Газель». Возникает вопрос – почему нельзя оставить просто фразу «по заявке», тем более переход на РНО предполагает оплату фактически вывезенных отходов, а не перевалку воздуха? Я хорошо знаю свой дом. У нас за двадцать лет из крупногабаритных отходов пару раз выбросили по дивану, т. е. вывоз КГО как таковой не востребован в доме (много дачников).



Но НЭО не устраивает этот факт, поэтому нам хотят навязать обязательный ежегодный «вывоз» воздуха в приличном объеме, за который придется платить.

Кстати говоря, считаю нелогичным также плату за вывоз пригодных к переработке фракций, к тому же отдельно собранных. Все эти «особенности» реформы обращения с отходами в нашем городе, на мой взгляд, не очень соотносятся с заявленными на федеральном уровне целями этой реформы и вызывают недоумение у жителей города.

**Анна Смирнова,**  
**руководитель проектов**  
**Ассоциации «Раздельный Сбор»:**

Все участники системы обращения с отходами поставлены в жесткие рамки – до 2030 года мы должны вдвое снизить объемы захоронения отходов. Этого невозможно достичь без внедрения раздельного накопления отходов и вовлечения в этот процесс жителей Санкт-Петербурга. До начала «мусорной реформы» мотивация внедрять раздельный сбор у управляющих организаций и сортировать свои отходы у жителей была очевидна. Раздельно накопленные отходы вывозились бесплатно, объем ТКО снижался и оплата тоже.



Сейчас даже в тех МКД, где с таким трудом удалось вернуть оплату по факту, региональный оператор требует отдельно оплачивать вывоз вторичных ресурсов и смешанных отходов по одной и той же стоимости. При этом в Санкт-Петербурге существуют примеры организации раздельного накопления отходов за счет средств расширенной ответственности производителей, когда за сбор, транспортировку и подготовку к переработке платят не жители, а производители. Что ме-

шает распространить такую практику на все районы?

**Никита Нестеров,**  
**председатель правления**  
**ТСЖ «Гаккелевская 33-1»:**

Мы два месяца – сентябрь и октябрь прошлого года – пробыли на «факте», потом ушли обратно на норматив. Все дело в том, что по действующему законодательству региональный оператор при вывозе контейнера не может учитывать то, что он заполнен частично, расчет платы всегда идет от его номинального объема. В конце 2022 года нам установили 14-кубовый контейнер. Ссылаясь и на логистику перевозчика, и на какие-то установленные законом нормативы, регоператор отказывается выполнить переукомплектование площадки и установить контейнеры меньшего объема. В итоге, имея с наших домов реальное накопление максимум 7–8 кубов в день, нам начисляли 14 кубов мусора за каждый вывоз контейнера, а вывозили его каждый день (при положительной температуре воздуха можно только так). В итоге в эти два месяца размер платы вырос для нас на 40–50% даже от того, что мы платили по нормативу! По сравнению с дореформенной платой разница вообще астрономическая.

Мой дом и соседнее ТСЖ пользуются одной муниципальной контейнерной площадкой, но договоров с НЭО у нас нет – наши жители на т. н. прямых договорах. Нашей целью было снизить финансовую нагрузку на собственников, но снижения не произошло. Рассчитывать на то, что в холодное время года суммы к оплате за мусор будут ниже, было крайне наивно, да и в любом случае такое локальное уменьшение оплаты не перекрывало денежных потерь в теплый период. В итоге мы договорились с НЭО о пересчете жителям периода «факта» на норматив, на том и разошлись.

**Светлана Сидорова,**  
**председатель правления**  
**ЖСК «Учитель»:**

Мы, как и все, ахнули, когда пришел первый счет от НЭО в 2022 году. Если до реформы платили по 20–24 тыс. в месяц, тут увидели больше 80 тыс. рублей за все тот же объем вывезенного мусора. Многие соседние дома тогда решили уходить на «прямые» договоры, а мы пошли по другому пути: по закону перевели услугу по вывозу

ТКО в коммунальную, оплачивали по нормативу, дождалось, когда в Петербурге появится нормативная база для расчетов «по факту» и подали заявку.



Заявка ушла в ноябре 2022 года, через месяц пришел ответ, что для нас согласована пофракционная система раздельного накопления отходов, и уже в феврале у нас был протокол собрания собственников, который подтверждал готовность жителей разделять отходы по фракциям и оплатить покупку специальных контейнеров. У нас собственная контейнерная площадка на закрытой территории, и мы раздельно собираем отходы с 2018 года: сначала бумагу, потом пластик, металл, стекло, поэтому жители были единодушны. Мы приобрели 4 зеленых бака для смешанных ТКО, 1 под пластик и 2 под стекло, это обошлось нам в 82,7 тыс. Смешанные ТКО вывозит «ЭкоЛэнд», раздельные фракции – «АртЭко» по заявке, КГО – тоже по заявке. Сначала был график для раздельных, но он был неоптимальный и не очень соблюдался, поэтому договорились вывозить по заявке.

Договор и дополнительное соглашение с НЭО подписали с 1 мая 2023 года. За прошедшее время, следует отметить, что сначала были частые разногласия по объемам вывезенных фракций, почему-то от НЭО приходили документы, где значилось на куб-два больше, чем вывезено. Приходилось вступать в переписку – мы ведем детальный учет всего, что касается вывоза, видеочамера у нас направлена непосредственно на контейнерную площадку, и все можно проверить и доказать. Соглашаются. Может быть, кто-то скажет, что это мелочи, но если каждый месяц не контролировать, то за год

«набегают». Сейчас все нормализовалось по учету.

Дополнительное соглашение о раздельном накоплении и расчетах по «факту» позволило нашему ЖСК снизить плату жителям до 4,59 руб. за кв. м. Я считаю, этот результат стоил затраченных усилий, и по моему опыту, с НЭО тоже надо общаться по-человечески, а не скандалами и судами. Обо всем можно договориться мирным путем.

**Лидия Тубина,**  
**председатель правления**  
**ТСЖ «Зеленый город»:**

Мы очень довольны переходом на «факт», с 1 марта 2023 года плата снизилась в 2,5 раза. Пригодные к переработке фракции в рамках двухпоточной системы вывозятся три раза в месяц, по учету объемов расхождений практически нет, все решается в рабочем порядке.

Остается пока нерешенным вопрос миллионной задолженности, которая сформировалась за период со старта реформы до подписания заветного договора. Этот период у нас рассматривается в суде, причем первую инстанцию мы выиграла, НЭО обжаловал, ждем нового вердикта. Будем бороться, ведь мы уверены в своей правоте – раздельный сбор у нас был введен задолго до мусорной реформы.

**Записала**  
**Татьяна Гоцуленко**

**«Консьержъ» продолжит собирать и освещать опыт перехода на «факт». Если у вас есть такой опыт, просим поделиться с редакцией по эл. почте [konserg-media@yandex.ru](mailto:konserg-media@yandex.ru) или по тел. (812) 907-18-60. Весной мы проведем конференцию, на которой более подробно познакомим вас с собранной информацией.**



## Верховный суд обобщил практику по ТКО

Обзор судебной практики по делам, связанным с обращением с твердыми коммунальными отходами, датируется 13 декабря 2023 года. Публикуем его, обращая особое внимание на важные для управления МКД положения (акценты (курсив) расставлены Санкт-Петербургской ассоциацией собственников жилья и их объединений).

*Продолжение. Начало в № 1.*

### СОДЕРЖАНИЕ

**I. Заключение договора оказания услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.**

Пункты 1–9

**II. Споры, связанные с исполнением договора оказания услуг по обращению с ТКО.**

Пункты 10–21

**III. Ценообразование в области обращения с твердыми коммунальными отходами.**

Пункты 22–23

**IV. Накопление твердых коммунальных отходов.**

Пункты 24–31

**V. Ликвидация несанкционированных свалок.**

Пункты 32–37

**VI. Территориальные схемы в области обращения с твердыми коммунальными отходами.**

Пункты 38–39

**VII. Оспаривание представлений органов прокуратуры и предписаний контрольных (надзорных) органов.**

Пункты 40–46

**VIII. Привлечение к административной ответственности за нарушения законодательства в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами.**

Пункты 47–50

**9. Органы местного самоуправления обязаны организовать создание и содержание мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп, утративших свои потребительские свойства.**

Администрация муниципального образования оспорила пункт 5 Правил № 2314, согласно которому органы местного самоуправления организуют создание мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп, в том числе в случаях, когда организация таких мест накопления в соответствии с пунктом 5 Правил № 2314 не представляется возможной в силу отсутствия в многоквартирных домах помещений для организации мест накопления, а также информирование потребителей о расположении таких мест.

В обоснование требования указала, что оспариваемая норма Правил № 2314 возлагает на нее не предусмотренные законодательством обязанности, содержит императивное предписание для органов местного самоуправления и нарушает ее права, свободы и законные интересы на самостоятельное осуществление местного самоуправления, формирование и исполнение местного бюджета. Считает, что ртутьсодержащие отходы не относятся к ТКО, а являются отдельным (I класса опасности) видом отходов, поэтому нормы законодательства, регла-

ментирующие порядок обращения с ТКО, на обращение с ртутьсодержащими отходами не распространяются.

Решением Верховного Суда Российской Федерации, оставленным без изменения Апелляционной коллегией Верховного Суда Российской Федерации, отказано в удовлетворении такого требования с учетом следующего.

Создание и содержание мест (площадок) накопления ТКО, за исключением установленных законодательством Российской Федерации случаев, когда такая обязанность лежит на других лицах, а также определение схемы размещения мест (площадок) накопления ТКО и ведение реестра мест (площадок) накопления ТКО отнесены к полномочиям органов местного самоуправления (пункты 1–4 статьи 8 Закона № 89-ФЗ).

В силу положений Закона № 131-ФЗ одним из вопросов местного значения является участие в организации деятельности по накоплению (в том числе разделному накоплению) ТКО (пункт 18 части 1 статьи 14, пункт 14 части 1 статьи 15, пункт 24 части 1 статьи 16).

Накопление отходов допускается только в местах (на площадках) накопления отходов, соответствующих требованиям законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и иного законодательства Российской Федерации, а также правилам благоустройства муниципальных образований (пункты 1, 3 статьи 13.4 Закона № 89-ФЗ).



Из приведенных правовых норм следует, что на органы местного самоуправления федеральным законодателем возложена обязанность по созданию и содержанию мест (площадок) накопления ТКО путем принятия ими решения в соответствии с требованиями правил благоустройства муниципального образования, законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и иного законодательства, устанавливающего требования к местам (площадкам) накопления ТКО.

Отработанные ртутьсодержащие лампы представляют собой отходы от использования товаров с ртутным наполнением и содержанием ртути не менее 0,01 процента, утратившие свои потребительские свойства (люминесцентные лампы с холодным катодом, люминесцентные лампы с внешним электродом, лампы люминесцентные малогабаритные, лампы люминесцентные трубчатые, лампы общего освещения ртутные высокого давления паросветные) (пункт 2 Правил № 2314).

ТКО представляют собой отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами; товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд; а также отходы, образующиеся в процессе деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и подобные по составу отходам, образующимся

в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами (статья 1 Закона № 89-ФЗ).

Ртутьсодержащие лампы, утратившие потребительские свойства, отнесены к отходам I класса опасности (Федеральный классификационный каталог отходов, утвержденный приказом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 22 мая 2017 г. № 242, пункт 9 Порядка ведения государственного кадастра отходов, утвержденного приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 30 сентября 2011 г. № 792). При этом Закон об отходах, устанавливая правовое регулирование в области обращения с ТКО, не связывает принадлежность отходов к ТКО с классом их опасности, поэтому не исключает отнесение отработанных ртутьсодержащих ламп к ТКО.

Вместе с тем пунктом 33 Правил № 1156 при осуществлении обработки ТКО закреплена необходимость извлечения отходов I класса опасности с целью исключения их попадания на объекты захоронения ТКО, что обуславливает обязанность органов местного самоуправления организовать создание и содержание мест их накопления.

## II. Споры, связанные с исполнением договора оказания услуг по обращению с ТКО

### 10. Коммерческий учет ТКО исходя из массы, определенной с использо-

**ванием средств измерения, допускается только при осуществлении расчетов с операторами по обращению с ТКО, владеющими на праве собственности или на ином законном основании объектами размещения отходов.**

Между обществом (потребитель) и региональным оператором заключен договор оказания услуг по обращению с ТКО. Стороны согласились производить учет объема и (или) массы ТКО расчетным способом исходя из норматива накопления твердых бытовых отходов.

После оборудования контейнерной площадки по месту накопления ТКО общество потребовало от регионального оператора изменить предусмотренные договором правила коммерческого учета объема и массы ТКО: вместо расчетного способа применять фактический учет исходя из массы ТКО. Неполучение ответа от регионального оператора на указанное требование послужило основанием для обращения общества в суд с иском об изменении договора.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судами апелляционной и кассационной инстанций, иск удовлетворен. При принятии решения суды исходили из того, что потребитель при заключении с региональным оператором договора на оказание услуг по обращению с ТКО имеет право выбора способа учета объема и (или) массы ТКО.

Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации отменила принятые по делу судебные акты и отказала в удовлетворении иска по следующим основаниям.

Правила № 505, регулирующие порядок коммерческого учета объема и (или) массы ТКО с использованием средств измерения (соответствующих требованиям законодательства о единстве измерения) или расчетным способом, содержат закрытый (исчерпывающий) перечень способов коммерческого учета:

**1) исходя из нормативов накопления ТКО, выраженных в количественных показателях объема;**

**2) исходя из количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных в местах накопления ТКО;**

3) исходя из массы ТКО, определенной с использованием средств измерения.

При этом первые два способа являются расчетными (подпункт «а» пункта 5 Правил № 505), а использование средств измерения предусматривает только третий способ (подпункт «б» пункта 5 Правил № 505).

Одновременно с перечнем допустимых способов учета Правила № 505 устанавливают применимость каждого способа к отношениям между различными участниками, осуществляющими накопление, сбор, транспортирование, обработку, утилизацию, обезвреживание и захоронение ТКО. **Так, первые два способа подлежат применению при осуществлении расчетов с собственниками ТКО** (пункт 6), третий способ – при осуществлении расчетов с операторами по обращению с ТКО, владеющими на праве собственности или на ином законном основании объектами



Органы местного самоуправления обязаны организовать создание и содержание мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп, утративших свои потребительские свойства.



ми обработки, обезвреживания и (или) захоронения ТКО (пункт 9), все три способа – при осуществлении расчетов с операторами по обращению с ТКО, осуществляющими деятельность по транспортированию ТКО (пункт 7).

Следовательно, Правила № 505 не допускают коммерческий учет ТКО исходя из массы, определенной с использованием средств измерения, при расчетах с собственниками ТКО.

Таким образом, налицо коллизия между обладающими равной юридической силой нормативными правовыми актами: типовым договором, не предусматривающим ограничение собственника ТКО в выборе способа учета (пункт 15), и Правилами № 505, ограничивающими названного собственника в выборе одного из двух расчетных способов (пункты 5 и 6).

С учетом содержащейся в типовом договоре (пункты 13 и 15) прямой отсылки к Правилам № 505, в соответствии с которыми стороны обязаны осуществлять учет ТКО, Судебная коллегия считает, что нормы пункта 6 Правил № 505 являются специальными по отношению к нормам пункта 15 типового договора. Следовательно, при разрешении коллизии между этими нормами приоритетом обладает специальная норма.

**Из изложенного следует, что при заключении с региональным оператором договора на оказание услуг по обращению с ТКО собственник ТКО вправе выбрать один из двух способов коммерческого учета: исходя из нормативов накопления ТКО, выраженных в количественных показателях объема, либо исходя из количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных в местах накопления ТКО (пункты 5 и 6 Правил № 505).**

Осуществление расчетов исходя из массы ТКО допускается только с операторами по обращению с ТКО, владеющими на праве собственности или на ином законном основании объектами размещения отходов, что в данном деле не установлено.

**11. При отсутствии на территории субъекта Российской Федерации организованного раздельного накопления ТКО собственник ТКО вправе выбрать один из расчетных способов осуществления коммерческого учета таких отходов: исходя из нормативов накопления ТКО, выраженных в количественных показателях объема, или исходя из количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных в местах накопления ТКО.**

Общество оспорило в Верховный Суд Российской Федерации пункт 8 Правил № 505, указав, что он не согласуется с пунктом 5 названных Правил, позволяя региональным операторам и судам сужать возможность осуществления коммерческого учета ТКО расчетным путем исходя из количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных в местах накопления ТКО, и взыскивать с организаций необоснованно высокие суммы за оказанные услуги.

При отсутствии на территории субъекта Российской Федерации организованного раздельного накопления ТКО собственник ТКО вправе выбрать один из расчетных способов осуществления коммерческого учета таких отходов: исходя из нормативов накопления ТКО, выраженных в количественных показателях объема, или исходя из количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных в местах накопления ТКО.



Фото: Виктория Осипова / vk.com

Отказывая в удовлетворении заявленного обществом требования, Верховный Суд Российской Федерации указал следующее.

Осуществляя правовое регулирование в области обращения с отходами, Закон об отходах в статье 3 устанавливает основные принципы государственной политики в области обращения с отходами, одним из которых является использование методов экономического регулирования деятельности в области обращения с отходами в целях уменьшения количества отходов и вовлечения их в хозяйственный оборот (абзац шестой пункта 1).

**Предусмотренный пунктом 8 Правил № 505 порядок направлен на стимулирование собственников ТКО осуществлять раздельное накопление отходов, образованных на территории субъектов Российской Федерации, организовавших деятельность по раздельному накоплению отходов.**

Закон об отходах к полномочиям субъектов Российской Федерации в области обращения с отходами относит организацию деятельности по накоплению (в том числе раздельному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению ТКО (абзац шестнадцатый статьи 6).

Согласно пункту 2 статьи 24.10 Закона № 89-ФЗ в случаях, определенных Прави-

тельством Российской Федерации, объем и (или) масса ТКО определяются исходя из нормативов накопления ТКО, за исключением случая, предусмотренного пунктом 11 указанной статьи.

Подпункт «а» пункта 5 Правил № 505 определяет коммерческий учет ТКО расчетным путем исходя из нормативов накопления ТКО, выраженных в количественных показателях объема, или из количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных в местах накопления ТКО.

**Отсутствие на территории субъекта Российской Федерации организованного накопления ТКО позволяет собственнику ТКО осуществлять коммерческий учет ТКО в соответствии с подпунктом «а» пункта 5 Правил № 505 одним из альтернативных способов расчета.**

11.1. В другом случае суд первой инстанции удовлетворил требования регионального оператора о взыскании задолженности, установив отсутствие подписанного сторонами договора оказания услуг по обращению с ТКО в виде единого документа, поскольку признал согласованным сторонами порядок учета объема ТКО исходя из количества и объема контейнеров, который предложил сам потребитель в заявке на заключение договора, и обоснованным представленный истцом расчет задолженности, произведенный за спорный период исходя





из количества и объема принадлежащих обществу контейнеров для накопления ТКО. Суд апелляционной инстанции оставил решение без изменения.

**Суд кассационной инстанции отменил принятые по делу судебные акты и направил дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, указав, что поскольку коммерческий учет ТКО исходя из количества и объема контейнеров для их накопления может быть применен лишь при наличии отдельного накопления ТКО, а на территории субъекта Российской Федерации в спорный период не была реализована программа раздельного накопления ТКО, то способ учета ТКО исходя из количества и объема контейнеров, установленных в местах накопления, не мог быть применен; единственно возможным способом учета в такой ситуации являлось определение объема из нормативов накопления ТКО, выраженных в количественных показателях объема.**

Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о том, что судебный акт суда кассационной инстанции **подлежит отмене в силу следующего.**

Основанием для заключения договора оказания услуг по обращению с ТКО является заявка потребителя либо предложение регионального оператора о заключении договора (пункт 8 (4) Правил № 1156).

Пунктом 25 Правил № 1156 определено, что одним из существенных условий до-

говора об оказании услуг по обращению с ТКО является способ коммерческого учета количества ТКО. **Подпунктом «б» пункта 13 Правил № 1156 предусмотрено, что потребитель обязан обеспечивать учет объема (или) массы ТКО в соответствии с Правилами № 505.**

Правилами № 505 коммерческий учет ТКО для собственников ТКО предусмотрен с применением **альтернативных способов учета объема ТКО. В случае если на территории субъекта Российской Федерации не реализована программа раздельного накопления ТКО при заключении с региональным оператором договора на оказание услуг по обращению с ТКО собственник ТКО вправе выбрать один из двух способов коммерческого учета: исходя из нормативов накопления ТКО, выраженных в количественных показателях объема, либо исходя из количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных в местах их накопления (пункты 5 и 6 Правил № 505). Следовательно, в силу принципа диспозитивности субъекты данных правоотношений вправе производить расчет как по количеству и объему контейнеров, так и в соответствии с нормативами накопления ТКО.**

**12. Если в субъекте Российской Федерации реализована программа раздельного накопления ТКО и потребитель осуществляет накопление**

**ТКО в соответствии с установленными правилами, он вправе производить коммерческий учет отходов исходя из количества и объема контейнеров.**

Потребитель обратился в суд с иском к региональному оператору о внесении изменений в условия договора на оказание услуг по обращению с ТКО. Истец полагал достаточным наличие одного контейнера объемом 1,1 куб. м с ежедневным вывозом и ссылался на неоднократное уведомление регионального оператора об изменении количества контейнеров, регулярные возражения на акты выполненных работ.

Суд первой инстанции, установив, что между сторонами заключен в письменной форме договор на оказание услуг по обращению с ТКО; оплата услуг регионального оператора в соответствии с условиями договора осуществляется исходя из количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных на специально оборудованной контейнерной площадке потребителя, сделал вывод о том, что уменьшение количества контейнеров до одного противоречит существенным условиям договора на оказание услуг по обращению с ТКО, а также правилам раздельного накопления ТКО, утвержденным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Судом апелляционной инстанции оставлено без изменения решение суда об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Суд кассационной инстанции поддержал принятые по делу судебные акты, указав следующее.

Согласно пункту 8 Правил № 505 при раздельном накоплении ТКО в целях осуществления расчетов по договорам в области обращения с ТКО коммерческий учет ТКО осуществляется в соответствии с абзацем третьим подпункта «а» пункта 5 Правил № 505, то есть исходя из количества и объема контейнеров для накопления ТКО, установленных в местах накопления ТКО.

Раздельное накопление отходов представляет собой накопление отходов путем их раздельного складирования по видам отходов, группам отходов, группам однородных отходов (пункт 2 статьи 13.4 Закона № 89-ФЗ).

Согласно абзацу семнадцатому статьи 6 Закона № 89-ФЗ к полномочиям субъектов Российской Федерации в области обращения с отходами производства и потребления относится среди прочего утверждение порядка накопления ТКО, в том числе их раздельного накопления.

Суды первой и апелляционной инстанций со ссылкой на пункт 4 статьи 13.4 Закона № 89-ФЗ отметили, что раздельное накопление сортированных ТКО следует считать организованным в случае фактического выполнения потребителем разделения ТКО по установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации видам отходов и складирования сортированных ТКО в отдельных контейнерах для соответствующих видов ТКО. Суд кассационной инстанции поддержал вывод судов о том, что уменьшение коли-



Если в субъекте Российской Федерации реализована программа раздельного накопления ТКО и потребитель осуществляет накопление ТКО в соответствии с установленными правилами, он вправе производить коммерческий учет отходов исходя из количества и объема контейнеров.



Фото: Марина Жаворонкова / vk.com

чества контейнеров до одного на каждом объекте накопления отходов не позволит выполнить требования нормативного акта субъекта Российской Федерации, согласно которому для обеспечения раздельного накопления необходимо иметь не менее двух контейнеров (для смешанных отходов и вторичного сырья).

**13. Владелец нежилого помещения в МКД вправе осуществлять коммерческий учет ТКО исходя из количества и объема контейнеров при наличии собственного контейнера, установленного на площадке накопления ТКО.**

Лицо, владеющее нежилым помещением, расположенным в МКД, направило региональному оператору заявку на заключение договора на оказание услуг по обращению с ТКО исходя из объема принадлежащих ему контейнеров, представив необходимые документы, указав сведения о контейнерах и адрес их расположения.

Региональный оператор оказывал услуги по вывозу ТКО исходя из количества и объема принадлежащих потребителю контейнеров для накопления ТКО, расположенных на специально оборудованной площадке предпринимателя, с указанной в заявке периодичностью.

Собственник отходов производил оплату за услуги по вывозу ТКО исходя из фактически вывезенного объема.

Впоследствии региональный оператор направил собственнику ТКО проект договора, согласно которому в случае, если потребитель находится (осуществляет свою деятельность) в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, учет объема и (или) массы ТКО осуществляется исходя из нормативов накопления ТКО.

Региональный оператор, ссылаясь на то, что ответчик не оплатил оказанные услуги по вывозу ТКО в размере, рассчитанном исходя из нормативов накопления ТКО, обратился в суд с иском о взыскании задолженности.

**Владелец нежилого помещения в МКД вправе осуществлять коммерческий учет ТКО исходя из количества и объема контейнеров при наличии собственного контейнера, установленного на площадке накопления ТКО.**

Суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу о том, что заявка на заключение договора является офертой, акцептованной региональным оператором на условиях, предложенных потребителем, что подтверждается счетами, выставленными в спорный период ответчику и оплаченными последним.

Суд кассационной инстанции отменил принятые по делу судебные акты и направил дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, указав, что в спорный период в субъекте Российской Федерации не было организовано раздельное накопление отходов, в связи с чем контейнерный способ учета ТКО не мог применяться.

Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации отменила судебный акт суда кассационной инстанции, оставив в силе судебные акты первой и апелляционной инстанций, указав следующее.

Пунктом 148 (38) Правил № 354 предусмотрено, что размер платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО, предоставленную потребителю в нежилом помещении в многоквартирном доме, определяется в соответствии с формулой 9 (5) приложения № 2 к указанным правилам на основании нормативов накопления ТКО.

Вместе с тем при раздельном накоплении сортированных отходов, а также в случае, если это указано в заключенном с региональным оператором договоре, размер

платы за данную коммунальную услугу в нежилом помещении в многоквартирном доме определяется в соответствии с формулой 9 (6) приложения № 2 к Правилам № 354 исходя из объема вывезенных контейнеров.

**Таким образом, нахождение нежилого помещения в МКД не исключает право потребителя на выбор способа коммерческого учета ТКО. При этом размер платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО в МКД может определяться на основании объема вывезенных контейнеров при наличии у потребителя собственного установленного в местах их накопления контейнера, позволяющего на основании Правил № 505 осуществлять коммерческий учет объема и (или) массы ТКО.**

**14. В случае если место накопления ТКО и (или) источник образования отходов не включены в территориальную схему обращения с отходами, региональный оператор должен доказать факт реального оказания услуг собственнику ТКО.**

В ходе проверки орган государственного жилищного надзора установил, что региональный оператор начислял плату за обращение с ТКО собственнику жилого дома, для которого не созданы и **не определены места накопления ТКО в территориальной схеме обращения с от-**

**ходами** в субъекте Российской Федерации и в схеме размещения мест (площадок) накопления ТКО в качестве источников ТКО.

По результатам проверки региональному оператору выдано предписание, которым на него возложена обязанность в установленный срок выполнить перерасчет платы за обращение с ТКО по указанному жилому дому за определенные периоды.

Не согласившись с выданным предписанием, региональный оператор обратился в суд с заявлением о признании его незаконным.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судами вышестоящих инстанций, в удовлетворении заявленных требований отказано в связи со следующим.

Согласно пункту 2 статьи 24.7 Закона № 89-ФЗ место накопления ТКО является одним из существенных условий договора оказания услуг по обращению с ТКО.

Из взаимосвязанных положений пункта 2 статьи 24.7 Закона № 89-ФЗ и пунктов 9, 13 Правил № 1156 следует, что региональный оператор осуществляет прием ТКО от потребителей в месте (площадке) накопления ТКО, определенном договором на оказание услуг по обращению с ТКО, в соответствии со схемой обращения с отходами. При этом региональный оператор несет ответственность за обращение с ТКО с момента погрузки таких отходов в мусоровоз.

Как следует из материалов дела и не оспаривается сторонами, договор оказания услуг по обращению с ТКО в виде единого

документа между региональным оператором и потребителем не подписан.

В силу пункта 10 статьи 24.6 Закона № 89-ФЗ региональные операторы обязаны соблюдать схему потоков ТКО, предусмотренную территориальной схемой обращения с отходами субъекта Российской Федерации, на территории которого такие операторы осуществляют свою деятельность.

Согласно пункту 3 статьи 13.3 Закона № 89-ФЗ территориальная схема обращения с отходами должна включать в том числе:

– данные о нахождении источников образования отходов на территории субъекта Российской Федерации (с нанесением источников их образования на карту субъекта Российской Федерации);

– данные о нахождении мест накопления отходов на территории субъекта Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 9 Правил № 1130 раздел «Места накопления отходов» территориальной схемы обращения с отходами содержит данные о нахождении мест накопления отходов (с нанесением их на карту субъекта Российской Федерации) в соответствии со схемами размещения мест (площадок) накопления ТКО и реестрами мест (площадок) накопления ТКО.

Согласно пункту 5 статьи 13.4 Закона № 89-ФЗ, пункту 15 Правил № 1039 реестр мест накопления ТКО включает данные о нахождении мест (площадок) накопления ТКО, а также данные о собственниках та-

ких площадок и источниках образования ТКО.

**Из приведенных положений следует, что при отсутствии договора на оказание услуг по обращению с ТКО, подписанного сторонами в виде единого документа, место накопления ТКО, предназначенное для конкретного источника образования отходов, определяется в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами.**

**Услуга по обращению с ТКО не может считаться оказанной только ввиду образования отходов как неизменного фактора, сопутствующего жизнедеятельности человека, если при этом не соблюдаются требования к организации исполнения данной услуги, предусмотренные действующим законодательством.**

**В случае если место накопления ТКО и (или) источник образования отходов не включены в территориальную схему обращения с отходами, региональный оператор должен доказывать факт реального оказания услуг собственнику ТКО.** Поскольку доказательств оказания услуг потребителю региональным оператором представлено не было, предписание органа жилищного надзора о перерасчете платы является законным.

**15. Если собственник ТКО докажет, что региональный оператор фактически вывоз отходов не осуществлял, в иске последнего о взыскании платы за оказание услуг должно быть отказано.**

Региональный оператор обратился в суд с иском к товариществу собственников недвижимости о взыскании задолженности по оплате услуг по обращению с ТКО. В подтверждение факта оказания услуг региональный оператор представил односторонние универсальные передаточные документы за спорный период.

Ответчик против удовлетворения иска возражал, ссылаясь на то, что региональный оператор фактически ему услуги не оказывал, в связи с чем им был заключен договор с иным лицом, имеющим лицензию на транспортирование отходов.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, заявленные требования удовлетворены.

Суды исходили из того, что правоотношение по возмездному оказанию услуг региональным оператором собственнику ТКО по обращению с этими отходами построено законодателем по модели абонентского договора (статья 429.4 ГК РФ). Данная модель предполагает, что плата заказчиком осуществляется не за фактическое оказание услуг или выполнение работ, а за предоставление ему возможности в любой момент в течение определенного периода воспользоваться согласованными услугами (работами).

Следовательно, отсутствие доказательств фактического оказания услуг региональным оператором не является препятствием к удовлетворению иска о взыскании абонентской платы. Равным образом не-

Если место накопления ТКО и (или) источник образования отходов не включены в территориальную схему обращения с отходами, региональный оператор должен доказать факт реального оказания услуг собственнику ТКО.



Фото: Марина Маклакова / vk.com



Фото: geo.ru

возможен возврат уплаченной абонентской платы в случае невостребования исполнения в соответствующий период, так как данная плата вносится не за услуги непосредственно, а за право их затребовать в необходимом абоненту объеме.

Суд кассационной инстанции отменил указанные судебные акты и отказал в удовлетворении иска по следующим основаниям.

**Указание в статье 24.6 Закона № 89-ФЗ о том, что региональный оператор обязан оказывать услуги по обращению с ТКО всем без исключения потребителям, находящимся в зоне его деятельности, само по себе не исключает возможности представления потребителем доказательств неокказания или ненадлежащего оказания региональным оператором данных услуг** (статья 65 АПК РФ и статья 56 ГПК РФ).

Судами установлено, что на территории товарищества собственников недвижимости объективно отсутствует возможность оборудования контейнерной площадки с соблюдением требований СанПиН.

Товарищество обращалось к региональному оператору с требованием о применении способа складирования ТКО в пакетах и иных емкостях, предоставленных региональным оператором, что являлось допустимым согласно пункту 10 Правил № 1156 и законодательству соответствующего субъекта Российской Федерации, а также было предусмотрено правилами благоустройства муниципального образования.

Региональный оператор не принял меры к урегулированию разногласий по проекту договора, уклонился от использования bestarного способа сбора ТКО и осуществлял вывоз ТКО с контейнерной площад-

Если собственник ТКО докажет, что региональный оператор фактически вывоз отходов не осуществлял, в иске последнего о взыскании платы за оказание услуг должно быть отказано. Указание, что региональный оператор обязан оказывать услуги по обращению с ТКО всем без исключения потребителям, находящимся в зоне его деятельности, само по себе не исключает возможности представления потребителем доказательств неокказания или ненадлежащего оказания региональным оператором данных услуг.

ки, указанной в проекте договора и расположенной на расстоянии около 9 км от территории товарищества. Вместе с тем в территориальной схеме обращения с отходами не содержится сведений о том, что указанная в проекте договора контейнерная площадка является местом накопления ТКО для ответчика.

Товарищество организовало сбор и вывоз ТКО на полигон. Услуги по транспортированию и приему ТКО на полигон ответчиком оплачены, т. е. плата за негативное воздействие на окружающую среду фактически внесена.

**Таким образом, позиция регионального оператора, согласно ко-**

**торой услуга по обращению с ТКО оказана вне зависимости от места их складирования, противоречит действующему законодательству и материалам дела.**

**Суд отклонил также довод регионального оператора об абонентском характере договора оказания услуг по обращению с ТКО, поскольку по смыслу статьи 431 ГК РФ в случае неясности того, является ли договор абонентским, положения статьи 429.4 ГК РФ не подлежат применению.**

**Продолжение в следующем номере**

## Сохраняем историческую память

В музейно-выставочном центре «Россия – моя история» прошла презентация мультимедийного проекта «Блокада глазами управдома», подготовленного Жилищным комитетом при содействии Архивного комитета Санкт-Петербурга и приуроченного к 80-летию полного освобождения Ленинграда от фашистской блокады. На мероприятии были представлены подлинные документы 1942–1944 годов из архива Жилищного комитета и книга «Блокада глазами управдома».

Тема работы жилищно-коммунальной службы Ленинграда в экстремальных условиях осады города до настоящего времени не до конца изучена. В ней остается немало «белых пятен». Авторы проекта попытались взглянуть на события осени 1941 года — зимы 1944 года глазами обыкновенного ленинградского управдома, вспомнить важные, значимые факты.

Управляющие домохозяйствами играли важную роль в жизни осажденного Ленинграда. От действий управхозов в чрезвычайных условиях нередко зависела жизнь людей и судьба самого города. После зимы 1942 года город оказался в снежной блокаде: во дворах и на улицах скопились горы небранного снега, люки ливневой канализации были забиты нечистотами и ледяными массами. Потоки грязной, мутной воды могли затопить подвалы и цокольные этажи жилых зданий. Требовалось срочно очистить город от накопившегося снега и нечистот. Для ленин-

градцев, наряду с голодом, болезнями и постоянными артобстрелами, открылся еще один фронт борьбы за выживание. Благодаря организаторским способностям работников жилищной сферы в марте-апреле 1942 года от 40 до 300 тысяч ленинградцев ежедневно принимали участие в санитарной очистке города. Они очистили 16 тысяч дворов, 27 тысяч канализационных колодцев, привели в порядок свыше трех миллионов квадратных метров улиц и площадей и этим избавили город от дальнейшей разрухи и опасных эпидемий.

18 марта 1942 года состоялось общегородское собрание управдомов, на котором 30 лучших управляющих домохозяйствами были награждены грамотами Исполкома Ленгорсовета и поощрены денежной премией 500 рублей. В Ленинграде это было первое массовое награждение работников сферы жизнеобеспечения города во время блокады.

В тяжелейших условиях осады, при дефиците материалов,

работники жилищной сферы выполняли текущий, аварийный и даже капитальный ремонт зданий, а позже обрели опыт восстановления жилого фонда.

Уже к осени 1942 года было восстановлено водоснабжение в домах: были запитаны колонки и первые этажи зданий. К зиме 1942–1943 годов в большинство домов вернулось тепло.

Проводились большие ремонтные работы. В течение 1943–1944 годов жилищные работники заделали 30 000 отверстий от снарядов в фасадах домов. Затем приступили к восстановлению сильно разрушенной жилой площади. Таких домов в 1945 году насчитывалось 350. Их общая жилая площадь составляла порядка 1 000 000 кв. м.

Героический труд кровельщиков, плотников, сантехников, электриков, дворников и домоуправов позволил восстановить большинство городских зданий.

О состоянии городских зданий после блокады можно уз-

нать, познакомившись с исторической реконструкцией, представленной в мультимедийном проекте. Посетители также смогут увидеть фотографии и копии документов, предоставленных ЦГАКФФД СПб, ЦГА СПб, ЦГАНТД СПб, ЦГАИПД СПб, и подлинные документы 1942–1944 годов из архива Жилищного комитета, рассказывающие о работе жилищно-коммунальной службы Ленинграда в экстремальных условиях осады города.

Цель проекта – сохранение исторической памяти о мужестве защитников города-героя, рассказ о роли жилищно-коммунальной отрасли города в сохранении жилищного фонда, героическом труде жителей, благодаря невероятным усилиям которых Ленинград выстоял!

Мультимедийный проект расположен в атриуме Исторического парка. Ознакомиться с ним можно бесплатно с 26 января по 29 февраля 2024 года.

**Источник: gov.spb.ru**



Фото: Культура.РФ



Учредитель и издатель  
ООО «Издательский дом  
«Консерж»»

Адрес редакции и издателя:  
192029, Санкт-Петербург,  
Большой Смоленский пр.,  
д. 6, лит. А, офис 404.

Тел. (812) 907-18-60,  
www.konserg.ru

Генеральный директор  
издательства,  
главный редактор газеты  
Гоцуленко Татьяна Игоревна

Корректор  
Розанова Татьяна Анатольевна

Подписной индекс  
в Санкт-Петербурге: 11003

Подписка через редакцию:  
(812) 907-18-60,  
e-mail:  
konserg-media@yandex.ru

Подписные каталоги ЗАО  
«Прессинформ»  
(812) 335-97-51  
e-mail: zayavka@crp.spb.ru

Подписка на сайте www.sp-  
bpost.ru в разделе «Услуги»,  
баннер «Подписка»

Ответственность  
за информацию  
в рекламных объявлениях  
несет рекламодатель.

Товары, рекламируемые  
в издании, имеют все  
необходимые лицензии  
и сертификаты.

Мнение редакции может не  
совпадать с мнением авторов.

При использовании  
материалов газеты, полностью  
или частично, ссылка на  
источник обязательна.  
Газета зарегистрирована  
Управлением Федеральной  
службы по надзору  
за соблюдением  
законодательства в сфере  
массовых коммуникаций и  
охране культурного наследия  
по Северо-Западному  
федеральному округу.

Свидетельство о регистрации  
СМИ ПИ № ФС2-7630  
от 28.06.2005 года.

Отпечатано в  
ООО «Техно-Бизнес»  
Адрес типографии:  
194362, Санкт-Петербург,  
пос. Парголово,  
ул. Ломоносова, д. 113

Уст. тираж 10 000 экземпляров.

Заказ № 12.

Выходит один раз в месяц.  
Подписано в печать  
по графику и фактически  
14.02.2024 в 18 ч. 00 мин.

Цена свободная.

Знак информационной  
продукции 12+

## Спросите у юриста

### ВОПРОС

Договор управления МКД действует с 2020 года с условием о пролонгации. Возникла необходимость внесения в договор изменений. Можно ли на одном собрании собственников помещений в МКД принять решение расторгнуть действующий договор управления и заключить новый договор управления?

На вопрос отвечает эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ Павлычев Дмитрий. Рецензент службы Правового консалтинга ГАРАНТ – Амирова Лариса.

В силу ч. 1 ст. 162 ЖК РФ договор управления МКД заключается с управляющей организацией, которой предоставлена соответствующая лицензия, в письменной форме или в электронной форме с использованием ГИС ЖКХ путем составления одного документа, подписываемого сторонами. При выборе УК общим собранием собственников помещений в МКД с каждым собственником заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в доме, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов собственников, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Согласно правовой позиции ВАС РФ, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 15 июля 2010 г. № 1027/10 по делу № А11-10018/2008, договор управления многоквартирным домом по своей правовой природе является особым видом договора, в отношении которого действует специальный режим правового регулирования. Такой договор может быть прекращен в одностороннем порядке по инициативе собственников помещений по основаниям, установленным законом, а именно чч. 8.1 и 8.2 ст. 162 ЖК РФ, а также в случаях, определенных соглашением сторон.

Так, из положений ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ следует, что собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным до-



Одностороннее расторжение договора управления многоквартирным домом по воле собственников сопряжено с необходимостью выбора другой управляющей организации или изменения способа управления.



мом не ранее чем через год с даты заключения такого договора, за исключением случаев невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом или изменения способа управления многоквартирным домом. В указанных случаях собственники помещений на основании решения общего собрания собственников в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом и принять решение о выборе иной управляющей организации или решение об изменении способа управления многоквартирным домом.

Таким образом, одностороннее расторжение договора управления многоквартирным домом по воле собственников сопряжено с необходимостью выбора другой управляющей организации или изменения способа управления многоквартирным домом (постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18 января 2024 г. № 19АП-6230/23 по делу № А14-6081/2023, поста-

новление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 17 января 2024 г. № 11АП-19344/23 по делу № А72-10872/2023).

Соответственно, решение собственников помещений в многоквартирном доме о расторжении договора управления с управляющей организацией и заключение нового договора управления с той же организацией противоречит нормам Жилищного кодекса РФ как специального закона, регулирующего порядок заключения и расторжения договора управления МКД.

Полагаем, в рассматриваемой ситуации целесообразно на общем собрании собственников принять решение об утверждении договора управления в новой редакции.

Материал подготовлен на основе индивидуальной письменной консультации, оказанной в рамках услуги Правовой консалтинг.

ГК «ГАРАНТ  
ИНТЕРНЭШНЛ»  
Телефон: (812) 320-21-51  
garant.spb.ru

Санкт-Петербург / Экспофорум

**22 МАРТА 2024**



## КОНФЕРЕНЦИЯ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ

# НАСТОЯЩЕЕ И БУДУЩЕЕ НЕДВИЖИМОСТИ

- Маркировка. Обзор нарушений и практика наказаний.  
Новые реалии рекламы ипотеки. Как рекламировать и оставаться в поле закона
- Тренды и антитренды рекламы
- Счастье жителей в руках управляющих компаний девелоперов:  
обслуживание ЖК после ввода в эксплуатацию

ОРГАНИЗАТОРЫ:



## ПРАВОВОЙ ЦЕНТР

191124, г. Санкт-Петербург, пр. Суворовский, д. 65, офис 67  
Тел.: 8(812) 400-42-24 E-mail: [pc.timpur@gmail.com](mailto:pc.timpur@gmail.com)  
Сайт: [teampur.ru](http://teampur.ru)



### Услуги для сферы ЖКХ:

- Взыскание долгов со стороны потребителей коммунальных услуг и дебиторской задолженности
- Представительство в судах различной юрисдикции
- Урегулирование споров с поставщиками коммунальных услуг (ТЭК, ТГК, Водоканал и пр.)
- Взыскание долгов ЗА ПРЕДЕЛАМИ ИСКОВОЙ ДАВНОСТИ (более 3 лет) со стороны потребителей коммунальных услуг
- Обжалование и отмена действий/штрафов надзорных, муниципальных и иных органов

### Регистрационные услуги

(в т. ч. изменение и регистрация устава)

### Услуги для юридических лиц

Услуги для физических лиц  
(в т. ч. адвокат)

### Налоговый аудит и консалтинг



По вопросам размещения в газете → [konserg-media@yandex.ru](mailto:konserg-media@yandex.ru)

# ЖКХ РОССИИ

## XX МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА

# 24-26

## АПРЕЛЯ 2024



ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.  
КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ.  
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, МАТЕРИАЛЫ,  
ОБОРУДОВАНИЕ

ДОРОЖНО-КОММУНАЛЬНАЯ ТЕХНИКА

РЕСУРСОСНАБЖЕНИЕ.  
ЭНЕРГО- И РЕСУРСОБЕРЕГАЮЩИЕ  
ТЕХНОЛОГИИ.  
ВНУТРИДОМОВЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

УМНЫЙ ГОРОД.  
ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ.  
АВТОМАТИЗАЦИЯ И ПРОГРАММНОЕ  
ОБЕСПЕЧЕНИЕ

КОМФОРТНАЯ ГОРОДСКАЯ СРЕДА.  
БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИДОМОВЫХ  
И ГОРОДСКИХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ ДЛЯ ОТРАСЛИ

ВЫСТАВОЧНАЯ ПРОГРАММА | КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА | ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЛОВЫХ ВСТРЕЧ

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР  
**ЭКСПОФОРУМ**  
РОССИЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ТЕЛ.: +7 (812) 240 40 40, ДОБ. 2622, 2245  
GKN@EXPOFORUM.RU, GKN.EXPOFORUM.RU  
САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ  
В НАШЕМ TELEGRAM-КАНАЛЕ!  
@ZHKRUSSIA

18+



По вопросам размещения в газете → [konserg-media@yandex.ru](mailto:konserg-media@yandex.ru)



# 27-29

## МАРТА 2024



# XXIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ЭКОЛОГИЯ БОЛЬШОГО ГОРОДА

## ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ

- ПРИРОДООХРАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И УСЛУГИ
- ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ
- УПРАВЛЕНИЕ ОТХОДАМИ:  
ТЕХНОЛОГИИ. ОБОРУДОВАНИЕ. УСЛУГИ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ,  
ПОДГОТОВКА И ОЧИСТКА ВОДЫ
- ЗЕЛЁНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ /  
СОЗДАНИЕ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

ФОРУМ «ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ  
ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ РОССИИ»

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ  
«ГОРОДСКАЯ СРЕДА: ЭКОЛОГИЯ,  
КОМФОРТ, ТРАНСФОРМАЦИЯ»

ECOLOGY.EXPOFORUM.RU

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ | КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

РЕКЛАМА

6+



# РОССИЙСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ РМЭФ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ФОРУМ

## 24-26 АПРЕЛЯ 2024

18+

XXXI МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА  
**ЭНЕРГЕТИКА И  
ЭЛЕКТРОТЕХНИКА**



КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР  
**ЭКСПОФОРУМ**  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ENERGYFORUM.RU  
visit@expoforum.ru  
+7 (812) 240 40 40, доб. 2626

ENERGETIKA-RESTEC.RU  
visit@energetika-restec.ru  
+7 (812) 320 63 63, доб. 743

@ENERGYFORUMSPB  
САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ  
ИНФОРМАЦИЯ О РМЭФ  
В НАШЕМ TELEGRAM-КАНАЛЕ!

